

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成25年11月1日  
(第46期) 至 平成26年10月31日

東日本ハウス株式会社

(E00197)

第46期（自平成25年11月1日 至平成26年10月31日）

# 有価証券報告書

- 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書及び上記の有価証券報告書と併せて提出した内部統制報告書・確認書を末尾に綴じ込んでおります。

東日本ハウス株式会社

# 目 次

	頁
第46期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	6
5 【従業員の状況】	7
第2 【事業の状況】	8
1 【業績等の概要】	8
2 【生産、受注及び販売の状況】	10
3 【対処すべき課題】	11
4 【事業等のリスク】	11
5 【経営上の重要な契約等】	14
6 【研究開発活動】	14
7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	15
第3 【設備の状況】	16
1 【設備投資等の概要】	16
2 【主要な設備の状況】	16
3 【設備の新設、除却等の計画】	17
第4 【提出会社の状況】	18
1 【株式等の状況】	18
2 【自己株式の取得等の状況】	22
3 【配当政策】	23
4 【株価の推移】	23
5 【役員の状況】	24
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	27
第5 【経理の状況】	32
1 【連結財務諸表等】	33
2 【財務諸表等】	70
第6 【提出会社の株式事務の概要】	88
第7 【提出会社の参考情報】	89
1 【提出会社の親会社等の情報】	89
2 【その他の参考情報】	89
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	90
監査報告書	
内部統制報告書	
確認書	

**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条第1項

**【提出先】** 東北財務局長

**【提出日】** 平成27年1月29日

**【事業年度】** 第46期(自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)

**【会社名】** 東日本ハウス株式会社

**【英訳名】** HIGASHI NIHON HOUSE CO., LTD.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 成 田 和 幸

**【本店の所在の場所】** 岩手県盛岡市長田町2番20号  
(注)上記は登記上の本店所在地であり、実際の本社業務は  
下記「最寄りの連絡場所」で行っております。

**【電話番号】** \_\_\_\_\_

**【事務連絡者氏名】** \_\_\_\_\_

**【最寄りの連絡場所】** 東京都千代田区飯田橋四丁目3番8 東日本飯田橋ビル

**【電話番号】** (03)5215—9905

**【事務連絡者氏名】** 常務取締役業務統轄本部長 名 取 弘 文

**【縦覧に供する場所】** 東日本ハウス株式会社 埼玉支店  
(埼玉県さいたま市北区土呂町二丁目22番地9)

東日本ハウス株式会社 横浜支店  
(神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町三丁目33番地8)

東日本ハウス株式会社 名古屋支店  
(愛知県名古屋市中区千代田五丁目11番35号)

東日本ハウス株式会社 姫路支店  
(兵庫県姫路市飾摩区野田町71番地)

株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期
決算年月	平成22年10月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月	平成26年10月
売上高 (百万円)	51,806	49,127	54,631	56,397	52,747
経常利益 (百万円)	3,438	3,334	4,402	5,026	3,741
当期純利益 (百万円)	3,255	2,763	4,297	4,633	3,482
包括利益 (百万円)	—	2,784	4,328	4,672	3,506
純資産額 (百万円)	9,799	9,943	10,514	14,496	17,038
総資産額 (百万円)	42,849	44,095	46,441	49,331	48,604
1株当たり純資産額 (円)	108.77	159.45	226.89	313.27	368.34
1株当たり当期純利益 (円)	54.01	47.53	83.49	101.00	75.93
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	38.14	40.43	82.99	—	—
自己資本比率 (%)	22.6	22.3	22.4	29.1	34.8
自己資本利益率 (%)	38.2	28.3	42.4	37.4	22.3
株価収益率 (倍)	2.50	4.06	3.43	5.19	6.18
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,553	5,331	5,800	5,531	3,129
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△ 649	△ 861	△ 982	△ 1,783	△ 2,369
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△ 3,463	△ 3,554	△ 3,165	△ 2,231	△ 2,570
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	3,369	4,284	5,937	7,453	5,642
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	1,562 〔452〕	1,617 〔430〕	1,628 〔461〕	1,640 〔442〕	1,540 〔410〕

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第45期及び第46期の潜在株式調整後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) 提出会社の経営指標等

回次	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期
決算年月	平成22年10月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月	平成26年10月
売上高 (百万円)	43,311	42,243	46,985	48,646	45,962
経常利益 (百万円)	3,156	3,191	4,240	4,692	3,872
当期純利益 (百万円)	3,004	2,817	4,324	4,470	3,599
資本金 (百万円)	3,873	3,873	3,873	3,873	3,873
発行済株式総数 (株)	普通株式 45,964,842 A種優先株式 10,000,000 B種優先株式 2,500,000	普通株式 45,964,842 A種優先株式 10,000,000 B種優先株式 500,000	普通株式 45,964,842	普通株式 45,964,842	普通株式 45,964,842
純資産額 (百万円)	8,849	9,067	9,649	13,448	16,137
総資産額 (百万円)	39,373	40,544	43,098	45,792	44,262
1株当たり純資産額 (円)	90.47	142.32	210.35	293.19	351.80
1株当たり配当額 (円) (内1株当たり中間配当額) (円)	普通株式 3.00 (—) A種優先株式 3.00 (—) B種優先株式 80.00 (—)	普通株式 4.00 (—) A種優先株式 4.00 (—) B種優先株式 80.00 (—)	普通株式 10.00 (—)	普通株式 18.00 (5.00)	普通株式 20.00 (7.00)
1株当たり当期純利益 (円)	49.51	48.50	84.01	97.46	78.49
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	35.19	41.22	83.50	—	—
自己資本比率 (%)	22.5	22.4	22.4	29.4	36.5
自己資本利益率 (%)	38.5	31.5	46.2	38.7	24.3
株価収益率 (倍)	2.73	3.98	3.40	5.38	5.98
配当性向 (%)	6.06	8.25	11.90	18.47	25.48
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	1,214 〔113〕	1,266 〔111〕	1,308 〔112〕	1,320 〔123〕	1,231 〔124〕

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 1株当たり配当額には、記念配当として第45期で3円、第46期で2円を含んでおります。

3 第45期及び第46期の潜在株式調整後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 【沿革】

当社（旧株式会社紅扇堂、昭和25年3月29日設立）は、旧東日本ハウス株式会社の株式額面変更のため、昭和50年11月1日を合併期日として同社を吸収合併し、商号を東日本ハウス株式会社と変更しています。合併期日前の当社は休業状態にあり、従って、以下の沿革については実質上の存続会社である旧東日本ハウス株式会社を含め当社グループについて掲載しています。

年月	事項
昭和44年2月	大和ハウス工業株式会社の販売代理店として、プレハブ住宅の販売を目的に岩手県盛岡市に資本金1,000万円をもって設立
昭和46年3月	木造住宅の販売開始
昭和46年10月	大和ハウス工業株式会社との販売代理店契約を解消
昭和50年11月	株式額面変更のため、株式会社紅扇堂に吸収合併
昭和55年4月	岩手県盛岡市に株式会社ホテル東日本(現・連結子会社)を設立
昭和56年3月	岩手県盛岡市にホテル東日本盛岡を開業
昭和63年8月	社団法人日本証券業協会に株式店頭登録
平成元年11月	本社は社屋完成
平成5年6月	栃木県宇都宮市にホテル東日本宇都宮を開業
平成6年11月	岩手県和賀郡沢内村(現・西和賀町)に東日本沢内総合開発株式会社(現・連結子会社)を設立 (注) 平成22年2月、株式会社銀河高原ビールに商号変更
平成7年2月	三重県阿山郡阿山町(現・伊賀市)に株式会社東日本ウッドワークス中部(現・連結子会社)を設立
平成7年7月	岩手県岩手郡雫石町にリゾート施設けんじワールドを開業
平成7年7月	北海道白老郡白老町に株式会社東日本ウッドワークス北海道(現・連結子会社)を設立
平成7年11月	岩手県岩手郡雫石町にホテル森の風鶯宿を開業
平成8年7月	東京都中央区に銀河高原ビール株式会社を設立 (注) 平成14年3月、高原販売株式会社に商号変更
平成9年7月	熊本県阿蘇郡白水村(現・南阿蘇村)に銀河高原ビール株式会社阿蘇白水工場を新設
平成9年7月	岐阜県高山市に銀河高原ビール株式会社飛騨高山工場を新設
平成10年7月	栃木県那須郡那須町に銀河高原ビール株式会社那須工場を新設
平成13年12月	銀河高原ビール株式会社(東京都中央区)を銀河高原ビール株式会社(東京都中央区)と銀河高原ビール株式会社(栃木県那須郡那須町)に分割
平成15年8月	高原販売株式会社を清算
平成15年10月	東日本ハウスサービス株式会社を子会社化
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、株式会社ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年3月	東京都千代田区に東京本社を設置し、盛岡本社と二本社制に移行
平成17年5月	東京都千代田区に株式会社東京工務店(現・連結子会社)を設立
平成20年6月	本社機構を東京本社に集約統合
平成21年2月	銀河高原ビール株式会社(栃木県那須郡那須町)を清算
平成21年8月	東京都千代田区に東日本ハウスコミュニティーサービス株式会社を設立
平成22年4月	株式会社ジャスダック証券取引所と株式会社大阪証券取引所の合併に伴い、株式会社大阪証券取引所JASDAQ市場に上場
平成22年10月	株式会社大阪証券取引所JASDAQ市場、同取引所ヘラクレス市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、株式会社大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場
平成23年8月	東日本ハウスサービス株式会社を清算
平成25年5月	岩手県岩手郡雫石町に株式会社フラワー&ガーデンカンパニーを設立
平成25年7月	株式会社大阪証券取引所現物市場の株式会社東京証券取引所現物市場への統合に伴い、株式会社東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場
平成25年11月	株式会社東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)から市場第二部へ市場変更
平成26年4月	株式会社東京証券取引所市場第二部から市場第一部へ指定替え

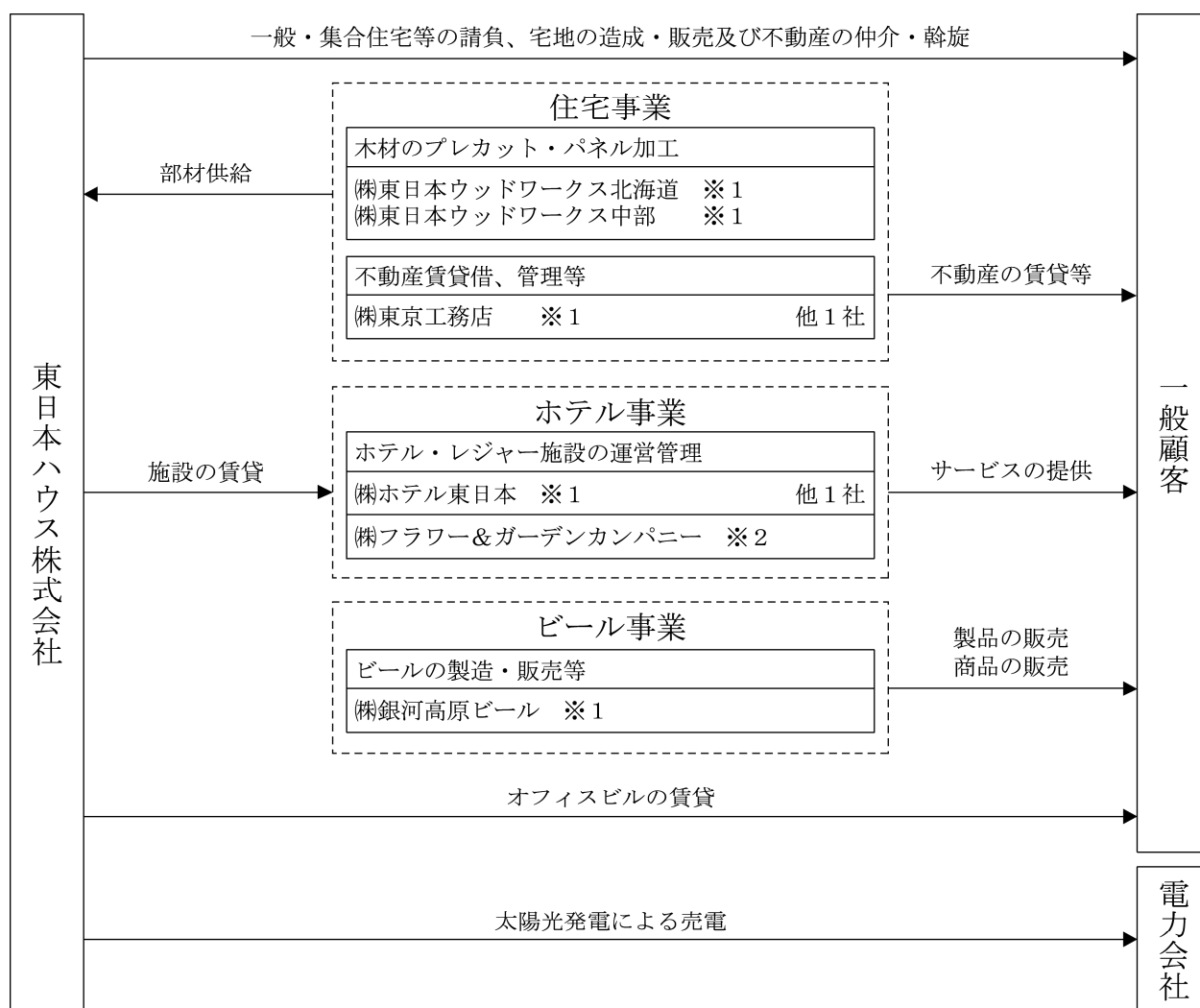
### 3 【事業の内容】

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なっております。又、当連結会計年度より、太陽光発電による電力会社への売電を行う、その他事業を追加しております。

なお、次の4部門は「第5 経理の状況 1 (1) 連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

- (住宅事業) … 当社が顧客から住宅工事を請負い、(株)東日本ウッドワークス北海道、(株)東日本ウッドワークス中部等より住宅部材を仕入れて指定外注先で施工し、当社が施工監理し販売しております。
- (ホテル事業) … 主に当社所有のホテル・レジャー施設を(株)ホテル東日本及び(株)フラワー&ガーデンカンパニーが運営管理しております。
- (ビール事業) … (株)銀河高原ビールがビールの製造・販売等を行っております。
- (その他事業) … 当社が太陽光発電による電力会社への売電を行っております。

事業の系統図は次のとおりであります。



※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。



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株ホテル東日本 ※1	岩手県 盛岡市	83	ホテル事業	100.0	ホテル施設の賃貸 役員の兼任…1名
株東日本ウッドワークス北海道	北海道 白老郡 白老町	300	住宅事業	100.0	住宅部材の購入、資金貸付 役員の兼任…2名
株東京工務店 ※2	東京都 千代田区	10	住宅事業	49.0	役員の兼任…1名
株東日本ウッドワークス中部	三重県 伊賀市	80	住宅事業	100.0	住宅部材の購入、資金貸付、 債務保証 役員の兼任…2名
株銀河高原ビール	岩手県 和賀郡 西和賀町	50	ビール事業	100.0	販促用品等の購入、資金貸付 役員の兼任…1名
(持分法適用非連結子会社) 株フラワー&ガーデンカンパニー	岩手県 岩手郡 雫石町	10	ホテル事業	100.0	リゾート施設の賃貸 役員の兼任…2名

(注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 有価証券報告書または有価証券届出書を提出している会社はありません。

3 ※1 株ホテル東日本については売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、セグメントのホテル事業の売上高に占める当該連結子会社の売上高(セグメント間の内部売上高又は振替高を含む。)の割合が90%を超えているため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

4 ※2 持分は100分の50以下ではありますが、実質的に支配しているため子会社としております。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成26年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	1,192 [130]
ホテル事業	225 [273]
ビール事業	18 [7]
その他事業	— [—]
全社(共通)	105 [—]
合計	1,540 [410]

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は〔 〕内に年間の平均人員を外数で記載しております。  
 2 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成26年10月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
1,231 [124]	36.8	10.9	4,920,131

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	1,126 [124]
ホテル事業	— [—]
ビール事業	— [—]
その他事業	— [—]
全社(共通)	105 [—]
合計	1,231 [124]

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 3 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。  
 4 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。

### (3) 労働組合の状況

当社グループには、労働組合はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

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。

#### <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。

#### <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。

#### <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1.9%増）、営業利益は92百万円（同82.2%増）となりました。

#### <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。

#### (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、税金等調整前当期純利益35億47百万円によるものであります。

前連結会計年度と比較して、税金等調整前当期純利益及び未成工事受入金の増減額が減少し、減損損失が減少しております。また、その他のたな卸資産の増減による支出が減少し、法人税等の支払額が増加しております。

##### （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。

前連結会計年度と比較して、有形及び無形固定資産の取得による支出が増加し、その他による支出が減少しております。

##### （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。

前連結会計年度と比較して、配当金の支払額が増加しております。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループが営んでいる事業の大部分を占める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、ビール事業に含まれるビール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 (k1)	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。

期別	部門別	前期繰越 工事高 (百万円)	当期受注 工事高 (百万円)	計 (百万円)	当期完成 工事高 (百万円)	次期繰越工事高 (百万円)		当期 施工高 (百万円)	
						手持 工事高	うち施工高		
第45期 (自平成24年 11月1日 至平成25年 10月31日)	建築部門	24,760	42,028	66,789	41,173	25,616	12.8%	3,283	41,738
	不動産部門	867	7,916	8,783	5,375	3,407	—	—	—
	計	25,628	49,944	75,572	46,549	29,023	—	—	—
第46期 (自平成25年 11月1日 至平成26年 10月31日)	建築部門	25,616	35,340	60,956	38,225	22,731	12.2%	2,767	37,709
	不動産部門	3,407	5,310	8,718	6,100	2,617	—	—	—
	計	29,023	40,651	69,674	44,325	25,348	—	—	—

- (注) 1 上記金額は全て販売価額により表示しております。  
 2 前期以前に受注した工事で契約の更改により請負金額に変更があるものについては、当期受注工事高にその増減額を含んでおります。従って当期完成工事高にも、かかる増減額が含まれております。  
 3 次期繰越工事高の施工高は、未成工事支出金により手持工事高の施工高を推定したものであります。  
 4 当期施工高は(当期完成工事高+次期繰越施工高-前期末繰越施工高)に一致いたします。  
 5 建築部門の完成工事高は、冬季の積雪等の影響により下半期に集中する傾向にあります。  
 6 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 7 当期完成工事高は、工事完成基準に拠っております。

### (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	1.9
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。  
 4 その他事業は、当連結会計年度の開始により前年実績はありません。

### 3 【対処すべき課題】

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、利益を最重視した経営を行いつつも、積極的な新規出店により、更なる業容拡大を目指しております。

しかしながら、初年度である平成26年10月期は、消費税増税の影響が当社の想定以上に大きく、減収減益となりました。

当社はこの状況を踏まえ、消費税増税前の受注水準に一刻も早く戻すべく営業力の強化に努めるとともに、更なるコストダウン及び管理部門の合理化による販売費及び一般管理費の削減を図ってまいります。

また、ホテル事業においても、人件費等の経費の最適配分により利益率の改善を図るとともに施設の拡充を行い、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 【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、本報告書提出日現在において、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いません。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153億2百万円（34.6%）、170億47百万円（35.1%）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、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。今後業績が順調に推移した場合には、繰越欠損金の全額を使用できる可能性があります。業績動向や繰越欠損金の控除制度の改正により、繰越欠損金の期限切れが発生する可能性もあります。

また、繰越欠損金の控除制度が改正された場合や繰越欠損金が解消された場合には、法人税、住民税及び事業税の負担が変動し、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。



## 5 【経営上の重要な契約等】

### 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、株式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

株式会社ホテル東日本は、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、株式会社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

## 6 【研究開発活動】

当社グループにおける研究開発活動は、住宅事業において、住宅の基本性能である耐震性・耐久性の向上を中心に、施工合理化、省エネルギー、デザイン力の強化等に努め、お客様満足度の向上を目指しております。具体的な活動内容は、次の通りであります。

当連結会計年度においては、主な商品開発として、年間一次エネルギー消費量ゼロを目指したネットゼロエネルギーハウス「パーフェクトソーラー・ゼロ」、再生可能エネルギーの固定価格買取制度に対応した「パーフェクトソーラーMUGEN」、東証市場第一部記念商品「やまと」を発売いたしました。

前連結会計年度に引き続き、各住宅関連の賞を取得すべく開発を進め、構造体「メーターモジュール桧4寸木組耐力壁」、復興分譲住宅地「復興住宅地で新たな繋がりを作り出す仕組み」、伝統工法の継承「木組耐力壁が繋ぐ大工の技能」の3提案で2014グッドデザイン賞を受賞（6期連続）いたしました。また、「フラワー&ガーデン 森の風」が、第8回キッズデザイン賞（5期連続）を受賞いたしました。

研究開発活動としまして、品質向上及び施工合理化を目的に、技術整備を進めております。「耐震+制震」のグッドストロング工法開発・改良にあたり性能確認のため構造実験を実施しデータ整備を進めております。高耐久コンクリート基礎の耐久性評価、施工合理化に向けて、工学院大学との共同研究を継続し研究成果を建築学会大会にて報告いたしました。

なお、当連結会計年度における研究開発費の総額は10百万円であります。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 財政状態の分析

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末と比較して、7億27百万円減少し、486億4百万円となりました。

流動資産は14億23百万円減少し、160億58百万円となりました。主な要因は、現金預金の減少19億72百万円及び販売用不動産の減少2億5百万円によるものであります。また、固定資産は6億99百万円増加し、325億44百万円となりました。主な要因は、有形固定資産の増加15億5百万円及び繰延税金資産の減少8億70百万円によるものであります。

流動負債は21億10百万円減少し、160億95百万円となりました。主な要因は、工事未払金の減少7億80百万円及び未成工事受入金の減少6億84百万円によるものであります。また、固定負債は11億59百万円減少し、154億69百万円となりました。主な要因は、長期借入金の減少14億29百万円によるものであります。

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末と比較して、25億42百万円増加し、170億38百万円となりました。当期純利益の計上により利益剰余金が25億62百万円増加しております。

この結果、当連結会計年度末における自己資本比率は、前連結会計年度末と比較して5.6ポイント上昇し34.8%となりました。

### (2) キャッシュ・フローの分析

	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	増減 (百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,531	3,129	△ 2,402
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,783	△ 2,369	△ 585
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,231	△ 2,570	△ 339

分析については、「第2事業の状況、1業績等の概要 (2)キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。  
なお、当企業集団のキャッシュ・フロー指標のトレンドは次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
自己資本比率 (%)	29.1	34.8
時価ベースの自己資本比率 (%)	48.8	44.4
債務償還年数 (年)	3.3	5.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	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 債務償還年数：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) 経営成績の分析

「第2事業の状況、1業績等の概要 (1)業績」をご参照ください。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資総額は3,330百万円であります。

##### (1) 住宅事業

当連結会計年度の設備投資額は1,204百万円であります。主なものとしてモデルハウス15棟(521百万円)を取得いたしました。

なお、モデルハウス15棟をリース会社に売却し、当該モデルハウスのリースバックを受けております。

##### (2) ホテル事業

当連結会計年度の設備投資総額は1,494百万円であります。主なものとして岩手県岩手郡雫石町のガーデニング公園施設工事(451百万円)を実施いたしました。

##### (3) その他事業

当連結会計年度の設備投資総額は601百万円であります。主なものとして北海道白老郡白老町他のソーラー発電事業用設備工事(601百万円)を実施いたしました。

なお、ソーラー発電事業用設備をリース会社に売却し、当該ソーラー発電事業用設備のリースバックを受けております。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

平成26年10月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
			建物・ 構築物	機械・ 運搬具 ・備品	土地 (面積 千㎡)	リース 資産	合計	
本社ビル (岩手県盛岡市・東京都千代田区)	住宅事業・ 全社	事務所	769	40	1,887 (一)	257	2,955	105
寮・社宅等 (岩手県盛岡市他)	住宅事業・ 全社	寮・社宅等	117	0	648 (11) [1]	—	767	—
支店・営業所71店 (愛知県名古屋市中区他)	住宅事業	事務所 モデルハウス 賃貸用事務所	1,502	143	2,624 (15) [2]	1,128	5,399	1,126
ホテル東日本宇都宮 (栃木県宇都宮市)	ホテル事業	ホテル (注)2	4,313	84	2,964 (12) [4]	—	7,362	—
ホテル東日本森の風鶯宿他 (岩手県岩手郡雫石町他)	ホテル事業	ホテル リゾート施設 (注)2	5,489	205	1,525 (640) [184]	—	7,220	—
その他賃貸用資産 (北海道岩見沢市他)	住宅事業	アパート等	159	0	444 (1)	—	604	—
ソーラー事業用資産 (北海道白老郡白老町他)	その他事業	ソーラー発電 設備	25	—	31 (4) [31]	541	598	—

## (2) 連結子会社

平成26年10月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
				建物・ 構築物	機械・ 運搬具 ・備品	土地 (面積 千㎡)	リース 資産	合計	
㈱東日本ウッド ワークス北海道	白老工場 (北海道白老郡白老町)	住宅事業	工場	276	33	228 (26)	—	539	23
㈱東日本ウッド ワークス中部	プレカット工場 (三重県伊賀市)	住宅事業	工場	178	40	156 (19)	—	375	33
㈱ホテル東日本	ホテル東日本盛岡 (岩手県盛岡市)	ホテル事業	ホテル	462	140	230 (0) [2]	9	843	61
㈱銀河高原ビー ール	ビール工場 (岩手県和賀郡西和賀町)	ビール事業	工場	276	104	— [200]	—	380	18

- (注) 1 土地欄の [ ] 内は、賃借分の面積であり外数であります。  
2 提出会社が、連結子会社である㈱ホテル東日本に賃貸しております。  
3 帳簿価額には、建設仮勘定を含んでおりません。

## 3 【設備の新設、除却等の計画】

## (1) 重要な設備の新設等

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設等は、次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	投資予定額		資金調達方法	着手年月	完了予定 年月	完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)				
提出会社	北上支店他17ヶ 所(岩手県北上 市他)	住宅事業	モデル ハウス	602	35	リース会 社 への売却代 金	平成26年 9月	平成27年 10月	—
㈱ホテル 東日本	ホテル森の風立 山他5ヶ所(富 山県富山市他)	ホテル事業	宿泊施設 設備機器	639	5	手元資金及 び銀行借入	平成26年 10月	平成27年 10月	—

## (2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却を除き、該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	93,821,000
計	93,821,000

##### ② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成26年10月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年1月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	45,964,842	45,964,842	(株)東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株 (注)1, 2, 3
計	45,964,842	45,964,842	—	—

(注) 1 平成25年11月20日付で(株)東京証券取引所(市場第二部)、また平成26年4月8日付で(株)東京証券取引所(市場第一部)へ市場変更をしております。

2 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

3 平成26年1月6日開催の取締役会において、定款の一部変更が行われ、平成26年2月1日を効力発生日とし、単元株式数を1,000株から100株に変更することについて決議しております。

なお、変更後の売買単位による(株)東京証券取引所における取引は、平成26年2月3日から開始されております。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成22年10月15日 (注) 1	△ 500,000	58,464,842	—	3,873	—	20
平成23年2月1日 (注) 2	△ 1,500,000	56,964,842	—	3,873	—	20
平成23年10月14日 (注) 3	△ 500,000	56,464,842	—	3,873	—	20
平成23年12月13日 (注) 4	△ 500,000	55,964,842	—	3,873	—	20
平成24年5月22日 (注) 5	△ 6,844,000	49,120,842	—	3,873	—	20
平成24年5月22日 (注) 6	△ 3,156,000	45,964,842	—	3,873	—	20

- (注) 1 平成22年10月5日開催の取締役会においてB種優先株式の一部500,000株を取得及び消却することを決議し平成22年10月15日に実施いたしました。
- 2 平成23年1月17日開催の取締役会においてB種優先株式の一部1,500,000株を取得及び消却することを決議し平成23年2月1日に実施いたしました。
- 3 平成23年10月4日開催の取締役会においてB種優先株式の一部500,000株を取得及び消却することを決議し平成23年10月14日に実施いたしました。
- 4 平成23年11月28日開催の取締役会においてB種優先株式の一部500,000株を取得及び消却することを決議し平成23年12月13日に実施いたしました。
- 5 平成24年3月27日開催の取締役会においてA種優先株式の一部6,844,000株を取得及び消却することを決議し平成24年5月22日に実施いたしました。
- 6 平成24年4月23日開催の取締役会においてA種優先株式の一部3,156,000株を取得及び消却することを決議し平成24年5月22日に実施いたしました。

## (6) 【所有者別状況】

平成26年10月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	30	38	159	53	8	10,009	10,297	—
所有株式数 (単元)	—	70,669	19,532	9,695	55,997	83	303,491	459,467	18,142
所有株式数 の割合(%)	—	15.4	4.2	2.1	12.2	0.0	66.1	100.00	—

- (注) 1 自己株式92,916株は「個人その他」に929単元及び「単元未満株式の状況」に16株を含めて記載しております。
- 2 証券保管振替機構名義株式8,000株は「その他の法人」に80単元を含めて記載しております。

## (7) 【大株主の状況】

平成26年10月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (百株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
東日本ハウス社員持株会	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8	39,804	8.66
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口) (注) 1	東京都港区浜松町2丁目11番3号	14,327	3.12
(株)みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	13,236	2.88
東友会・東盛会持株会	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8	12,576	2.74
ザバンクオブニューヨークメロンエス エーエヌブイ10 (常任代理人 (株)三菱東京UFJ銀行決 済事業部) (注) 2	ベルギー・ブリュッセル (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	11,505	2.50
みずほ証券(株)	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	10,120	2.20
ノーザントラストカンパニーエイブイ エフシーリフィデリティファンズ (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部) (注) 2	イギリス・ロンドン (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	9,566	2.08
ステートストリートバンクアンドトラ ストカンパニー (常任代理人 香港上海銀行東京支店カ ストディ業務部) (注) 2	アメリカ・ボストン (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	8,853	1.93
ステートストリートバンクアンドトラ ストカンパニー (常任代理人 (株)みずほ銀行決済営業 部) (注) 2	アメリカ・ボストン (東京都中央区月島4丁目16番13号)	8,470	1.84
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口) (注) 1	東京都中央区晴海1丁目8番11号	6,502	1.41
計	—	134,960	29.37

(注) 1 各社の所有株式は、全て各社が証券投資信託等の信託を受けている株式であります。

2 主として欧米の機関投資家の所有する株式の保管業務を行うとともに、当該機関投資家の株式名義人となっております。

3 次の法人から、平成26年2月6日に大量保有報告書(変更報告書)の写しの送付があり(報告義務発生日平成26年1月31日)、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
J Pモルガン・アセット・マネジメン ト(株)	東京都千代田区丸の内2丁目7番3号	17,930	3.90

4 次の法人から、平成26年3月7日に大量保有報告書(変更報告書)の写しの送付があり(報告義務発生日平成26年2月28日)、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
フィデリティ投信(株)	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号	20,080	4.37

- 5 株式会社みずほ銀行及びその共同保有者2名から平成26年6月6日付に大量保有の写しの送付があり（報告義務発生日 平成26年5月30日）、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、みずほ信託銀行株式会社の保有株式分については、当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	13,236	2.88
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	9,730	2.12
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	3,903	0.85

- 6 フィデリティ投信㈱から、平成26年6月6日に大量保有報告書の写しの送付があり（報告義務発生日 平成26年5月30日）、エフエムアール エルエルシーが次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
エフエムアール エルエルシー	米国 02210 マサチューセッツ州ボストン、サマー・ストリート245	23,841	5.19

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成26年10月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 92,900	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 45,853,800	458,538	—
単元未満株式	普通株式 18,142	—	—
発行済株式総数	45,964,842	—	—
総株主の議決権	—	458,538	—

(注) 1 単元未満株式には、当社所有の自己株式16株が含まれております。

- 2 完全議決権株式(その他)の欄には、証券保管振替機構名義の株式8,000株(議決権80個)が含まれております。

② 【自己株式等】

平成26年10月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 東日本ハウス㈱	岩手県盛岡市長田町2番20号	92,900	—	92,900	0.2
計	—	92,900	—	92,900	0.2



(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	610	313
当期間における取得自己株式	—	—

(注)当期間における取得自己株式には、平成27年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	4,608	1,016	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	92,916	—	92,916	—

(注)当期間における保有自己株式数には、平成27年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増しによる株式数は含まれておりません。

### 3 【配当政策】

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。

当社は、期末配当として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。なお「取締役会の決議によって毎年4月30日を基準日として中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、上記の方針に基づき、中間配当金として1株につき普通配当5円に東京証券取引所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円としております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成26年6月3日 取締役会決議	普通株式	321	7
平成27年1月29日 定時株主総会決議	普通株式	596	13

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期
決算年月	平成22年10月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月	平成26年10月
最高(円)	162	325	446	878	560
最低(円)	98	120	170	254	405

(注) 最高・最低株価について、平成22年3月31日まではジャスダック証券取引所におけるものであります。平成22年4月1日以降は大阪証券取引所（JASDAQ市場）におけるものであり、平成22年10月12日以降は大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。また、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。

なお、平成25年11月20日以降は東京証券取引所市場第二部、また、平成26年4月8日以降は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成26年5月	6月	7月	8月	9月	10月
最高(円)	528	542	560	548	549	535
最低(円)	461	498	512	504	486	453

(注) 最高・最低株価は、(株)東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (百株)
代表取締役社長		成 田 和 幸	昭和28年4月20日生	昭和51年4月 平成2年12月 平成5年1月 平成6年11月 平成7年8月 平成13年7月 平成13年11月 平成14年4月  平成14年11月 平成23年11月	当社入社 当社函館支店長 当社取締役就任 当社北海道ブロック長 当社首都圏ブロック長兼横浜支店長 当社常務取締役就任 当社営業・技術本部副本部長 当社代表取締役社長就任兼営業・技術本部長 当社代表取締役社長就任（現任） 当社事業統轄本部長	(注)3	6,020
専務取締役	事業統轄本部長兼東日本ハウス事業部本部長	沖 田 高 広	昭和33年4月16日生	昭和52年3月 平成元年11月 平成14年5月 平成17年5月 平成17年5月 平成17年11月 平成18年1月 平成19年3月 平成20年9月 平成21年11月 平成22年11月 平成23年11月 平成25年11月 平成26年11月	当社入社 当社八戸支店長 当社郡山支店長 当社執行役員就任 当社甲信ブロック統括兼松本支店長 当社北関東ブロック統括兼栃木支店長 当社取締役就任 当社関東甲信ブロック統括兼栃木支店長 当社執行役員就任 当社北関東ブロック統括兼栃木支店長 当社東日本ハウス事業部本部長（現任） 当社常務取締役就任 当社事業統轄本部長（現任） 当社専務取締役就任（現任）	(注)3	965
常務取締役	業務統轄本部長	名 取 弘 文	昭和33年1月31日生	昭和51年4月 平成12年7月 平成14年7月 平成16年5月  平成19年4月 平成21年8月 平成25年1月 平成25年1月 平成25年1月 平成25年1月	(株)第一勧業銀行（現(株)みずほ銀行）入行 同行（現(株)みずほ銀行）足利支店長 (株)みずほ銀行錦糸町支店長 同行業務部支店業務第五ユニット支店担当部長 同行千葉支店長 みずほローンエキスパート(株)専務取締役 当社入社 当社顧問 当社常務取締役就任（現任） 当社業務統轄本部長（現任）	(注)3	49
常務取締役	住・環境リフォーム事業部本部長	真 田 和 典	昭和38年2月7日生	昭和58年4月 平成8年3月 平成10年11月 平成17年1月 平成17年11月 平成18年11月 平成18年11月 平成19年11月 平成20年11月 平成22年5月 平成22年11月 平成23年1月 平成26年11月	当社入社 当社長崎営業所長 当社鹿児島支店長 当社静岡支店長 当社やまと事業部長 当社執行役員就任 当社J・エポック事業部長 当社J・エポック事業部本部長 当社J・エポックホーム事業部本部長 当社住・リフォーム事業部本部長兼環境事業部長 当社住・環境リフォーム事業部本部長（現任） 当社取締役就任 当社常務取締役就任（現任）	(注)3	916

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (百株)
常務 取締役	東海・関西 ブロック 統括兼 名古屋支店長	武藤 清和	昭和36年3月9日生	昭和54年3月 平成6年12月 平成14年4月 平成16年5月 平成17年11月 平成17年11月 平成18年11月 平成19年11月 平成20年11月 平成22年11月 平成23年1月 平成24年11月 平成26年11月	当社入社 当社町田支店長 当社横浜支店長 当社四日市支店長 当社金沢支店長 当社執行役員就任 当社やまと事業部長 当社やまと事業部本部長 当社東日本ハウス事業部本部長 当社中部ブロック統括兼名古屋支店長 当社取締役就任 当社東海・関西ブロック統括兼名古屋支店長(現任) 当社常務取締役就任(現任)	(注)3	669
取締役	北海道 ブロック 統括兼 札幌支店長	中川 政輝	昭和45年12月27日生	平成3年4月 平成14年4月 平成19年3月 平成19年11月 平成22年1月 平成22年11月	当社入社 当社函館支店長 当社北海道ブロック副統括兼函館支店長 当社執行役員就任 当社取締役就任(現任) 当社北海道ブロック統括兼札幌支店長(現任)	(注)3	1,001
取締役	J・エポック ホーム 事業部 本部長	南保 隆	昭和35年3月7日生	昭和53年3月 平成5年11月 平成6年11月 平成11年11月 平成17年5月 平成19年3月 平成19年11月 平成22年5月 平成25年1月	当社入社 当社小樽営業所長 当社小樽支店長 当社北北海道ブロック統括兼釧路支店長 当社執行役員就任 当社住・リフォーム事業部長 当社住・リフォーム事業部本部長 当社J・エポックホーム事業部本部長(現任) 当社取締役就任(現任)	(注)3	548
取締役	東北 ブロック 統括兼 福島支店長	松田 政嗣	昭和38年8月9日生	平成7年4月 平成14年5月 平成19年1月 平成19年1月 平成22年11月 平成25年1月	当社入社 当社八戸支店長 当社執行役員就任 当社北東北ブロック統括兼盛岡支店長 当社東北ブロック統括兼福島支店長(現任) 当社取締役就任(現任)	(注)3	304
取締役		柴谷 晃	昭和30年9月27日生	昭和58年4月 昭和63年4月 平成3年4月 平成5年6月 平成10年6月 平成24年1月	判事補任官 最高裁判所書記官研修所教官任官 弁護士登録 新八重洲法律事務所設立(現任) ㈱マサル監査役(現任) 当社取締役就任(現任)	(注)3	35

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (百株)
常勤 監査役		青 莉 雅 肥	昭和31年8月20日生	昭和50年3月 平成4年5月 平成10年11月 平成13年11月 平成16年11月 平成19年1月 平成19年5月 平成20年3月 平成20年9月 平成20年10月 平成20年11月 平成21年11月 平成23年11月 平成23年11月 平成25年1月	当社入社 当社南大阪営業所長 当社経理部長 当社財務部長 当社執行役員就任 当社取締役就任 当社財務・総務担当兼人事部長 当社経理部長 当社執行役員就任 当社経理担当 当社経理担当兼人事部長 当社経理・財務担当 当社常務取締役就任 当社業務統轄本部長 当社常勤監査役就任(現任)	(注)4	673
監査役		飯 塚 良 成	昭和39年12月30日生	平成2年10月 平成6年8月 平成16年6月 平成16年7月 平成17年6月 平成22年1月	センチュリー監査法人入所(現新日本有 限責任監査法人) 公認会計士登録 税理士登録 飯塚公認会計士事務所開設同所代表(現 任) 理想科学工業(株)監査役就任(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)4	—
監査役		有 岡 典 雅	昭和25年12月12日生	昭和48年4月 平成7年12月 平成10年2月 平成14年4月 平成16年5月 平成24年5月 平成26年1月	(株)第一勧業銀行(現みずほ銀行)入行 同行(現みずほ銀行)わらび支店長 同行(現みずほ銀行)熊谷支店長 みずほ総合研究所(株)取締役コンサルティング部長 丸和物産(株)取締役 同社常務取締役 当社監査役就任(現任)	(注)5	7
計							11,187

- (注) 1 取締役柴谷晃氏は、社外取締役であります。  
2 監査役飯塚良成氏、有岡典雅氏の2名は、社外監査役であります。  
3 平成27年1月29日開催の定時株主総会選任後、1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。  
4 平成24年1月26日開催の定時株主総会選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。  
5 平成26年1月28日開催の定時株主総会選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。  
6 当社では、意思決定・監督機能と業務執行機能を明確に分離することにより、意思決定の迅速化と経営の効率性を向上させ、企業統治の強化を図るため、また、若手人材を積極的に登用し、組織の活性化と次世代の経営幹部の育成を図るため、執行役員制度を導入しております。  
平成27年1月29日現在の執行役員は次のとおりであります。

氏名	職名
小 嶋 慶 晴	不動産事業部本部長
池 辺 厚 幸	北陸・甲信越ブロック統括兼新潟支店長
清 沢 修	関東・首都圏ブロック統括兼栃木支店長

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### ① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、「社会に貢献する」、「報恩感謝の心で行動する」、「物心両面の幸福を追求する」という企業理念のもと、人として正しい行動を優先することを基本指針とし経営しております。コーポレート・ガバナンスに関しましては、経営の透明性・健全性を確保し、迅速な意思決定による経営の効率化により、株主の皆様をはじめとする各ステークホルダーの信頼に応えていくことを目指しております。

#### ② 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

##### イ 企業統治の体制の概要

当社は監査役制度を採用しております。取締役会は意思決定と業務執行の監督、監査役会は取締役の業務監査、内部監査室は各業務執行部門の業務監査を担当するほか、コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会等の設置により、内部統制制度の充実に努めております。

##### ロ 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

###### ・取締役会

取締役会は、本有価証券報告書提出日現在社外取締役1名を含む9名で構成されており、原則月1回開催し、経営の基本方針、法令、定款、社内規程で定められた重要事項の決定をするとともに、業務執行を監督しております。なお、経営責任をより明確にするため、平成19年1月より取締役の任期を1年としております。また、「意思決定・監督機能」と「業務執行機能」を分離し、意思決定の迅速性、経営効率の向上、監督機能の強化を目的として、平成16年4月より執行役員制度を導入しております。

###### ・監査役会

監査役会は、本有価証券報告書提出日現在社外監査役2名を含む3名で構成されており、監査役会が定めた監査方針・業務分担に従い、取締役会を含む社内の重要な会議に出席するほか、当社及びグループ各社の財産及び業務の調査等により、取締役の業務執行を監査しております。

###### ・コンプライアンス委員会

法令遵守を徹底させるため、コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンス・プログラムの策定、コンプライアンス勉強会の実施等を行っております。また、社内通報制度により、実効性の確保に努めております。

###### ・リスクマネジメント委員会

当社及びグループの抱える様々なリスクの把握、予防、事後対策、再発防止策等を一元管理するため、リスクマネジメント委員会を設置しております。また、下部組織としてリスクワーキンググループを設け、当社グループに内在するリスクの抽出、リスクの顕在化に対する現状の予防策の有効性の評価、予防対応策の策定、予防対応実施状況のモニタリングを行っております。

###### ・内部監査及び監査役監査の状況

内部監査部門として社長直轄の内部監査室（本有価証券報告書提出日現在3名）を設置し、当社及びグループ各社の法令・規程等の遵守状況を含む業務全般に関して、定期的に監査及び報告を行っております。なお、内部監査室及び監査役は、会計監査人を含めて情報交換等を行い、相互連携を図りながら監査の実効性の向上に努めております。

・会計監査の状況

当社は、優成監査法人と監査契約を締結し、会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査を受けております。当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、加藤善孝氏、鴛海量明氏、小野潤氏であり、当社の会計監査業務にかかる補助者は、公認会計士3名、公認会計士試験合格者10名、その他4名であります。なお、会計監査業務を執行した公認会計士の継続監査年数については、全員が7年以内であるため記載を省略しております。

・社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外取締役である柴谷晃氏は弁護士であり、法律の専門家として当社の経営に適切な助言を行えると考えており、一般株主と利益相反が生じることのない独立役員に指定しております。柴谷晃氏は㈱マサルの監査役であります。なお、柴谷晃氏と当社間に特別な利害関係はありません。

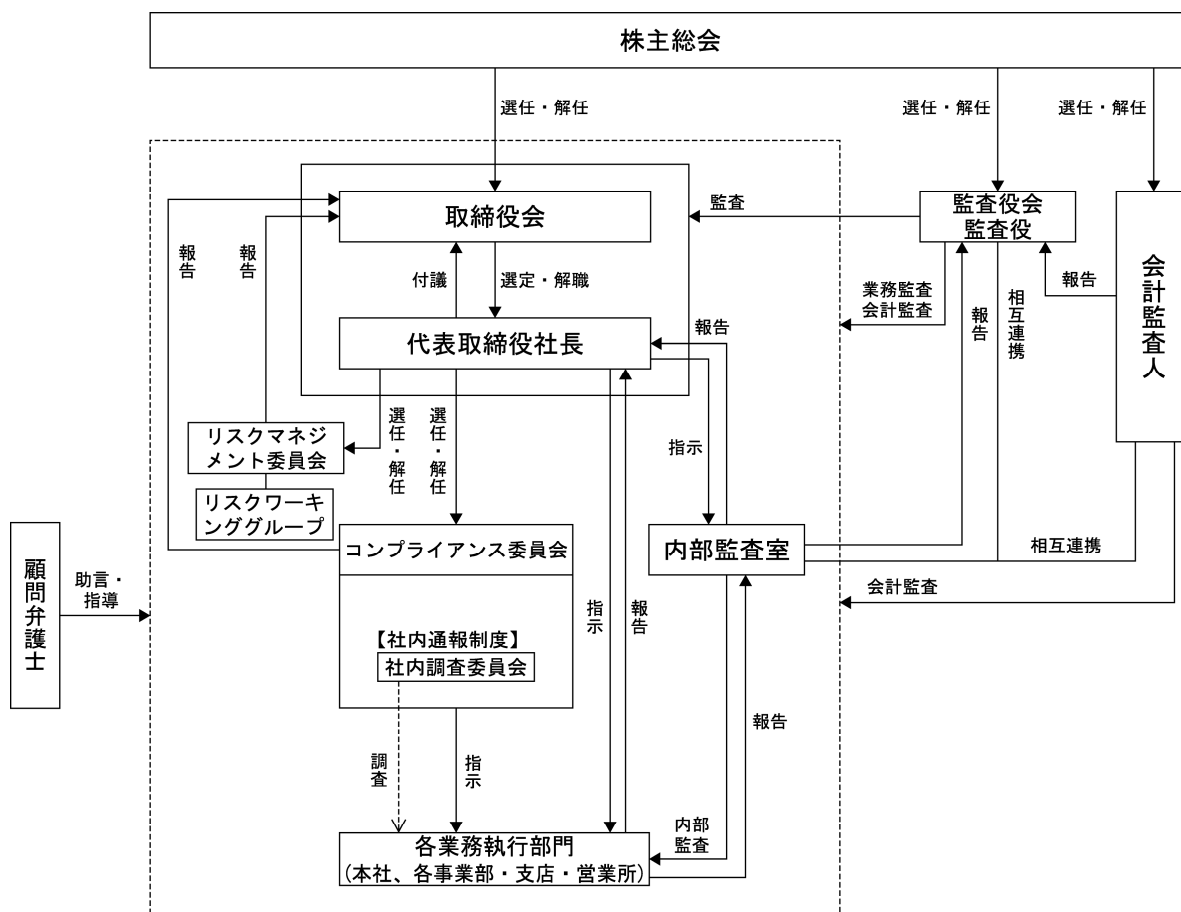
当社の社外監査役である飯塚良成氏は公認会計士であり、財務会計に関する豊富な実務経験を有しており、一般株主と利益相反が生じることのない独立役員に指定しております。飯塚良成氏は飯塚公認会計士事務所代表、理想科学工業㈱の監査役であります。なお、飯塚良成氏と当社間に特別な利害関係はありません。

当社の社外監査役である有岡典雅氏は大手銀行の出身者であり、企業経営に関する豊富な実務経験を有しております。なお、有岡典雅氏と当社間に特別な利害関係はありません。

社外監査役は、会計監査人が実施した監査の概要及び監査結果、並びに内部監査室が実施した業務監査について、定期的に報告を受けるとともに、意見及び情報交換を行っております。

なお、独立性に関する基準は策定しておりません。

以上の状況を図示すると次のとおりであります。



③ 役員報酬の内容

イ 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	賞与	役員退職慰労引当 金の当期増加額	
取締役 (社外取締役を除く)	285	150	47	87	8
監査役 (社外監査役を除く)	23	15	4	3	1
社外役員	5	3	0	0	4

(注) 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

ロ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	連結報酬等の 総額 (百万円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額等(百万円)		
				基本報酬	賞与	役員退職慰労 引当金繰入額
成田 和幸	175	取締役	提出会社	84	25	66

ハ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

役員の報酬については、株主総会で決議された限度内で、取締役については取締役会の決議により、監査役については監査役の協議により決定しております。

なお、取締役の報酬限度額は、平成22年1月28日開催の第41期定時株主総会において年額300百万円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)、監査役の報酬限度額は、平成6年1月27日開催の第25期定時株主総会において年額50百万円以内と決議されております。

④ 株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 9銘柄  
貸借対照表計上額の合計額 39百万円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

(前事業年度)  
特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表 計上額 (百万円)	保有目的
株みずほフィナンシャルグループ	57,168	11	取引関係等の維持・強化
東北電力(株)	6,080	7	取引関係等の維持・強化
株三菱UFJフィナンシャル・グループ	11,469	7	取引関係等の維持・強化
株トスネット	12,000	6	取引関係等の維持・強化
富士変速機(株)	5,700	1	担保提供を受けた投資有価証券の担保権を実行し取得後、継続保有
東亜合成(株)	250	0	担保提供を受けた投資有価証券の担保権を実行し取得後、継続保有

みなし保有株式

該当事項はありません。



(当事業年度)  
特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表 計上額 (百万円)	保有目的
(株)みずほフィナンシャルグループ	57,168	11	取引関係等の維持・強化
東北電力(株)	6,080	8	取引関係等の維持・強化
(株)トスネット	12,000	8	取引関係等の維持・強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	11,469	7	取引関係等の維持・強化
富士変速機(株)	5,700	1	担保提供を受けた投資有価証券の担保権を実行し取得後、継続保有
東亜合成(株)	250	0	担保提供を受けた投資有価証券の担保権を実行し取得後、継続保有

みなし保有株式

該当事項はありません。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

⑤ 取締役の定数及び選任

当社の取締役は20名以内とする旨を定款に定めております。

なお、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑥ 自己株式の取得

自己の株式の取得について、機動的な資本政策を遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

⑦ 中間配当

当社は、株主への安定的な利益還元を行うことを目的として、取締役会の決議によって、毎年4月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

⑧ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）がその役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除することができる旨を定款に定めております。

⑨ 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会における特別決議の要件を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

⑩ 社外取締役及び社外監査役との責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	49	3	47	—
連結子会社	—	—	—	—
計	49	3	47	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

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）

当社が会計監査人に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、上場申請書類作成に関する助言業務等であります。

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）

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬につきましては、当社の規模・事業の特性等の要素を総合的に勘案し、監査所要日数の見積りを基に監査公認会計士等と協議のうえ決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

なお、当連結会計年度（平成25年11月1日から平成26年10月31日まで）の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成24年9月21日内閣府令第61号）附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

なお、当事業年度（平成25年11月1日から平成26年10月31日まで）の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成24年9月21日内閣府令第61号）附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成25年11月1日から平成26年10月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成25年11月1日から平成26年10月31日まで）の財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行なっております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、最新の会計基準及び今後改定の予定されている諸案件について遺漏なく把握できるように努めております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【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	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		
	551	641
投資その他の資産		
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 2,400	※2 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
繰延ヘッジ損益	△4	△2
退職給付に係る調整累計額	—	△41
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	その他の 包括利益 累計額 合計		
当期首残高	3,873	20	6,541	△ 18	10,417	△ 0	△ 9	—	△ 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		18	20	39
当期変動額合計	—	0	3,945	△ 2	3,942	14	4	—	18	20	3,981
当期末残高	3,873	21	10,486	△ 21	14,359	13	△ 4	—	9	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	その他の 包括利益 累計額 合計		
当期首残高	3,873	21	10,486	△ 21	14,359	13	△ 4	—	9	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	△ 36	14	△ 21
当期変動額合計	—	1	2,562	0	2,564	2	2	△ 41	△ 36	14	2,542
当期末残高	3,873	22	13,048	△ 20	16,924	16	△ 2	△ 41	△ 27	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
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

## 【注記事項】

(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) 持分法を適用した非連結子会社数 1社

非連結子会社の名称

(株)フラワー&ガーデンカンパニー

なお、(株)フラワー&ガーデンカンパニーは、重要性の観点から当連結会計年度より持分法を適用しております。

#### (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。

(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、期間定額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現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)

「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。)、退職給付債務から年金資産の額を控除した額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。

(未適用の会計基準等)

(企業結合に関する会計基準等)

- ・「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)
- ・「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)
- ・「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)
- ・「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成25年9月13日)
- ・「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)
- ・「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成25年9月13日)

(1) 概要

本会計基準等は、①子会社株式の追加取得等において支配が継続している場合の子会社に対する親会社の持分変動の取扱い、②取得関連費用の取扱い、③当期純利益の表示及び少数株主持分から非支配株主持分への変更、④暫定的な会計処理の取扱いを中心に改正されたものです。

(2) 適用予定日

平成28年10月期の期首より適用予定です。なお、暫定的な会計処理の取扱いについては、平成28年10月期の期首以後実施される企業結合から適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

(退職給付に関する会計基準等)

- ・「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)
- ・「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)

(1) 概要

本会計基準等は、財務報告を改善する観点及び国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を中心に改正されたものです。

(2) 適用予定日

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年10月期の期首より適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

(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	一百万円
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	190
土地	10,317	10,187
計	24,949	23,969

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
一年内返済予定の長期借入金	1,195	1,238
その他流動負債	66	107
長期借入金	10,829	9,194
計	14,232	12,361

### 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(コミットメント期間平成26年10月31日～平成27年10月30日)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	一百万円	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

(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26年10月31日～平成27年10月30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。

## 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いません。

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

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

①有形固定資産

住宅事業における展示場、車輛、OA機器（「建物」、「機械、運搬具及び工具器具備品」）であります。

②無形固定資産

ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計処理基準に関する事項（2）重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、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リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっておりますが、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループでは、資金運用については一時的な余資は安全性の高い金融商品で運用し、資金調達については主に銀行借入れによっております。デリバティブは、リスクをヘッジする目的に限定し、投機的な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、取引先の信用リスクにさらされておりますが、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を定期的に把握しております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクにさらされておりますが、定期的に時価や発行体の財務状況を把握し、見直しを行っております。

営業債務である支払手形・工事未払金等は、その全てが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に運転資金及び設備投資を目的としております。その一部は、変動金利であるため金利変動リスクにさらされておりますが、デリバティブ取引（金利キャップ取引）を利用してヘッジしております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

## 2 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。（（注）2．参照）

前連結会計年度（平成25年10月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金預金	8,033	8,033	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,317	1,317	—
(3) 投資有価証券	34	34	—
(4) 長期貸付金（※1）	278		
貸倒引当金（※2）	△ 137		
	140	144	4
資産計	9,526	9,530	4
(1) 支払手形・工事未払金等	5,728	5,728	—
(2) 短期借入金	2,400	2,400	—
(3) 社債（※3）	195	195	—
(4) 長期借入金（※3）	14,689	14,694	4
(5) リース債務（※3）	1,099	1,105	5
負債計	24,112	24,122	10
デリバティブ取引（※4）			
ヘッジ会計が適用されているもの	(9)	(9)	—

※1．長期貸付金には、1年内回収予定の長期貸付金を含んでおります。

※2．個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※3．社債には1年内償還予定の社債を、長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を、リース債務には1年内返済予定のリース債務をそれぞれ含んでおります。

※4．デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で表示することとしております。

当連結会計年度（平成26年10月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金預金	6,060	6,060	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,166	1,166	—
(3) 投資有価証券	36	36	—
(4) 長期貸付金 (※1)	269		
貸倒引当金 (※2)	△ 139		
	130	136	6
資産計	7,394	7,400	6
(1) 支払手形・工事未払金等	4,948	4,948	—
(2) 短期借入金	2,298	2,298	—
(3) 社債 (※3)	75	75	—
(4) 長期借入金 (※3)	12,752	12,752	(0)
(5) リース債務 (※3)	1,921	1,916	(4)
負債計	21,995	21,990	(5)
デリバティブ取引 (※4)			
ヘッジ会計が適用されているもの	(6)	(6)	—

※1. 長期貸付金には、1年内回収予定の長期貸付金を含んでおります。

※2. 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※3. 社債には1年内償還予定の社債を、長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を、リース債務には1年内返済予定のリース債務をそれぞれ含んでおります。

※4. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で表示することとしております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金等

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

取引所の価格によっております。

(4) 長期貸付金

ほぼ全てが住宅ローンの貸付であるため、将来キャッシュ・フローを一般的な住宅ローンの利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1) 支払手形・工事未払金等、(2) 短期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

元利金の合計額を、新規に同様の社債を発行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金、(5) リース債務

元利金の合計額を、新規に同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	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)
非上場株式	5	5
子会社株式及び関連会社株式	20	10

市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3)投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度 (平成25年10月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	8,033	—	—	—
受取手形・完成工事未収入金等	1,317	—	—	—
長期貸付金 (※)	13	45	38	43
合計	9,364	45	38	43

※ 長期貸付金のうち、回収時期が合理的に見込めない137百万円については、上記金額に含めておりません。

当連結会計年度 (平成26年10月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	6,060	—	—	—
受取手形・完成工事未収入金等	1,166	—	—	—
長期貸付金 (※)	13	53	37	26
合計	7,241	53	37	26

※ 長期貸付金のうち、回収時期が合理的に見込めない139百万円については、上記金額に含めておりません。

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度（平成25年10月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
短期借入金	2,400	—	—	—
社債	120	75	—	—
長期借入金	2,581	12,026	80	—
リース債務	433	665	0	—
合計	5,534	12,766	80	—

当連結会計年度（平成26年10月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
短期借入金	2,298	—	—	—
社債	70	5	—	—
長期借入金	2,074	10,512	166	—
リース債務	526	1,079	315	—
合計	4,968	11,596	481	—

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度（平成25年10月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	25	15	10
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	25	15	10
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	8	11	△ 2
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	8	11	△ 2
合計		34	26	7



当連結会計年度(平成26年10月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	28	16	11
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	28	16	11
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	8	10	△ 1
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	8	10	△ 1
合計		36	26	9

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(平成25年10月31日)

(単位:百万円)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等	契約額のうち 1年超	時価
原則的処理方法	金利キャップ取引	社債、長期借入金	537	365	△ 9

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

当連結会計年度(平成26年10月31日)

(単位:百万円)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等	契約額のうち 1年超	時価
原則的処理方法	金利キャップ取引	社債、長期借入金	311	206	△ 6

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

(退職給付関係)

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 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として企業年金制度、適格退職年金制度、退職一時金制度を設けておりましたが、平成17年10月1日より企業年金制度をキャッシュバランスプランへ、また確定拠出年金法の施行に伴い退職一時金制度と適格退職年金制度を確定拠出年金制度へ移行しました。

連結子会社のうち(株)ホテル東日本は、確定給付型の制度として適格退職年金制度を設けておりましたが、平成22年6月1日より確定給付企業年金制度へ移行いたしました。その他の連結子会社につきましては、主として退職一時金制度を設けております。

また、従業員の退職等に対して割増退職金を支払う場合があります。

2 退職給付債務に関する事項

(単位：百万円)

1 退職給付債務(注)	△ 5,885
2 年金資産	3,796
3 未積立退職給付債務(1+2)	△ 2,088
4 未認識数理計算上の差異	△ 27
5 未認識過去勤務債務	△ 31
6 退職給付引当金(3+4+5)	△ 2,147

(注) 一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3 退職給付費用に関する事項

(単位：百万円)

1 勤務費用(注)	225
2 利息費用	100
3 期待運用収益	△ 60
4 数理計算上の差異の費用処理額	89
5 過去勤務債務の費用処理額	△ 19
6 退職給付費用(1+2+3+4+5)	334
7 確定拠出年金掛金	59
計(6+7)	393

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、1 勤務費用に計上しております。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

親会社：期間定額基準 子会社：期間定額基準

(2) 割引率

親会社：1.2% 子会社：1.5%

(3) 期待運用収益率

親会社：2.0% 子会社：1.5%

(4) 過去勤務債務の額の処理年数

親会社：一年 子会社：5年

(5) 数理計算上の差異の処理年数

親会社：発生時一括処理 子会社：5年

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. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度及び確定拠出制度を採用しております。また、従業員の退職等に対して割増退職金を支払う場合があります。

確定給付企業年金制度（すべて積立型制度であります。）では、給与と勤務期間に基づいた一時金又は年金を支給しております。

退職一時金制度（非積立型制度であります。）では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。

なお、一部の連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度（簡便法を適用した制度を除く。）

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

退職給付債務の期首残高	5,829百万円
勤務費用	250百万円
利息費用	70百万円
数理計算上の差異の発生額	35百万円
退職給付の支払額	△ 365百万円
退職給付債務の期末残高	5,821百万円

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

年金資産の期首残高	3,796百万円
期待運用収益	46百万円
数理計算上の差異の発生額	353百万円
事業主からの拠出額	358百万円
退職給付の支払額	△ 364百万円
年金資産の期末残高	4,191百万円

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

積立型制度の退職給付債務	5,724百万円
年金資産	△ 4,191百万円
	1,532百万円
非積立型制度の退職給付債務	97百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,630百万円
退職給付に係る負債	1,630百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,630百万円

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	250百万円
利息費用	70百万円
期待運用収益	△ 46百万円
数理計算上の差異の費用処理額	△ 422百万円
過去勤務費用の費用処理額	△ 19百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	△ 168百万円

(5) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

未認識過去勤務費用	11百万円
未認識数理計算上の差異	53百万円
合計	65百万円

(6) 年金資産に関する事項

① 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

国内債券	30.6%
国外債券	17.5%
国内株式	13.0%
国外株式	22.2%
一般勘定	15.1%
その他	1.6%
合計	100.0%

② 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(7) 数理計算上の計算基礎に関する事項

当連結会計年度末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率	1.2～1.5%
長期期待運用収益率	1.2～1.5%

3. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	56百万円
退職給付費用	7百万円
退職給付の支払額	△ 2百万円
退職給付に係る負債の期末残高	60百万円

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

積立型制度の退職給付債務	一百万円
年金資産	一百万円
	一百万円
非積立型制度の退職給付債務	60百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	60百万円
退職給付に係る負債	60百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	60百万円

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	7百万円
----------------	------

#### 4. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、58百万円でありました。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

	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)
親会社の繰越欠損金	1,331百万円	3,725百万円
連結子会社の繰越欠損金	136	258
貸倒引当金	112	113
固定資産評価損	3,025	784
未成分譲土地評価損	166	166
投資有価証券等評価損	97	97
賞与引当金	323	284
未払決算賞与	69	—
退職給付引当金	761	—
退職給付に係る負債	—	600
役員退職慰労引当金	185	219
固定資産未実現利益	98	97
減損損失累計額	1,124	827
資産除去債務	84	91
その他	346	314
繰延税金資産小計	7,865	7,581
評価性引当額	△ 4,670	△ 4,268
繰延税金資産合計	3,195	3,312

(繰延税金負債)

	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)
有形固定資産(除去費用)	△ 33	△ 34
繰延税金負債合計	△ 33	△ 34
繰延税金資産の純額	3,161	3,277

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	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)
法定実効税率 (調整)	37.8%	37.8%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.8%	2.7%
住民税等均等割	2.2%	2.3%
評価性引当額	△ 63.9%	△ 45.0%
持分法投資損益	—	0.3%
のれん償却	0.2%	△ 0.1%
繰越欠損金の期限切れ	2.9%	—
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	3.4%
その他	0.1%	△ 0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△ 18.9%	1.3%

### 3 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。

#### (企業結合等関係)

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）

#### 共通支配下の取引等

株式交換による株式会社ホテル東日本の完全子会社化

### 1 取引の概要

#### (1) 被結合企業の名称及び事業の内容

被結合企業の名称 株式会社ホテル東日本  
事業の内容 ホテルの経営、レストランの経営

#### (2) 株式交換の目的

当社グループにおける保有資産の効率的な活用、迅速な意思決定によりグループ運営の機動性を高め、グループ経営を一層強化し、より効率的な経営体制を確立するためであります。

#### (3) 企業結合日

平成26年10月7日

#### (4) 企業結合の法的形式

当社を株式交換完全親会社とし、株式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。

#### (5) 結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

### 2 実施した会計処理の概要

本株式交換は、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日公表分）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日公表分）に基づき、共通支配下の取引等のうち、少数株主との取引として処理しております。

### 3 子会社株式の追加取得に関する事項

#### (1) 取得原価及びその内訳

取得の対価	当社自己株式	2百万円
取得原価		2百万円

#### (2) 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した株式数(注)	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。

#### (3) 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

株式会社ホテル東日本は、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。

(4) 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、株式会社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

(5) 発生した負ののれんの金額、発生原因

① 発生した負ののれんの金額

1百万円

② 発生原因

子会社株式の追加取得分の取得原価と当該追加取得に伴う少数株主持分の減少額との差額によるものであります。

(資産除去債務関係)

1 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

住宅展示場の展示区画、ホテル用地、事務所、工場用地等の不動産賃貸借契約等に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から6年~70年と見積り、割引率は0.00%~2.03%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	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)
期首残高	302百万円	305百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	20	46
時の経過による調整額	1	1
資産除去債務の履行による減少額	△ 18	△ 26
期末残高	305	326

2 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社グループは、土地賃貸借契約により使用する、ホテル東日本盛岡及びホテル東日本宇都宮のホテル用地の一部について原状回復義務を有しております。当該ホテルの収益状況は良好であり、現在のところ移転等も予定されていないため、当該施設の使用期間を明確に定めることができず、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。



(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、福岡県その他の地域において、賃貸用のビル及び住宅（土地を含む）等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は50百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は56百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(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)
賃貸	連結貸借対照表計上額	期首残高	1,194	1,182
		期中増減額	△ 11	820
		期末残高	1,182	2,002
	期末時価		545	1,457
遊休	連結貸借対照表計上額	期首残高	446	359
		期中増減額	△ 87	△ 17
		期末残高	359	341
	期末時価		391	369

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
- 2 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は新たに持分法を適用した㈱フラワー&ガーデンカンパニーへ賃貸している土地及び賃貸用建物・構築物であります。また、主な減少額は減損損失及び減価償却であります。
- 3 期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算出した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）または、一定の評価額及び市場価格を反映していると考えられる指標を用いて、合理的に調整した金額によっております。

(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」、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。「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、当連結会計年度より開始した事業で、太陽光発電による電力会社への売電を行っております。これにより、報告セグメントを従来の「住宅事業」、「ホテル事業」及び「ビール事業」の3区分から、「住宅事業」、「ホテル事業」、「ビール事業」及び「その他事業」の4区分に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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	その他事業	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	1,204	1,494	22	601	3,322	7	3,330

(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。

- 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。
- 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。
- 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	その他事業	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	その他事業	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)

ホテル事業において、平成26年10月7日を効力発生日として㈱ホテル東日本を簡易株式交換による完全子会社化しました。これに伴い当連結会計年度において1百万円の負ののれん発生益を計上しております。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

1 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等

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）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 (百万円)	事業の内 容又は職 業	議決権の 所有(被所 有)割合	関連当事 者との関 係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員の近親者が代表権の過半数を有している会社等	(有)タウン宅建	東京都 新宿区	10	不動産等 の管理	—	不動産の 購入	不動産の 購入	31	—	—

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まず、期末残高には消費税等を含んで表示しております。

2. 当社代表取締役である成田和幸の近親者が100%を直接保有しております。

3. 取引条件ないし取引条件の決定方針等

同社との不動産売買は、不動産鑑定評価に基づく一般的取引条件と同様に決定しております。

2 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

重要性が低いため、記載を省略しております。

(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

(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)
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

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
当社	2009年 第3回無担保社債	平成21年 12月30日	150	50 (50)	年 0.400	無担保	平成26年 12月30日
当社	2010年 第4回無担保社債	平成22年 9月30日	20	10 (10)	年 0.390	無担保	平成27年 9月30日
当社	2011年 第5回無担保社債	平成23年 1月31日	25	15 (10)	年 0.390	無担保	平成28年 1月29日
合計	—	—	195	75 (70)	—	—	—

(注) 1 当期末残高の( )書は1年以内に償還を予定される金額であります。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は次のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
70	5	—	—	—

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,400	2,298	1.377	—
1年以内に返済予定の長期借入金	2,581	2,074	1.963	—
1年以内に返済予定のリース債務	433	526	4.078	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	12,107	10,678	1.970	平成27年11月 ～平成33年10月
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く。)	665	1,395	4.082	平成27年11月 ～平成36年9月
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	18,188	16,972	—	—

(注) 1 平均利率の算定方法は、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	1,696	8,530	181	103
リース債務	433	334	207	103

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

## (2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	10,867	23,330	36,171	52,747
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 (百万円) (△は損失)	△ 9	712	1,265	3,547
四半期(当期)純利益 金額(△は損失) (百万円)	△ 38	599	1,181	3,482
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円) (△は損失)	△ 0.83	13.06	25.76	75.93

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純 利益金額(△は損失) (円)	△ 0.83	13.89	12.69	50.17



## 2 【財務諸表等】

### (1) 【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	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	※1 449	※1 471
減価償却累計額及び減損損失累計額	△352	△362
構築物（純額）	97	108
賃貸用構築物	※1 508	※1 834
減価償却累計額及び減損損失累計額	△424	△415
賃貸用構築物（純額）	84	419
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
固定資産合計	29,645	29,775
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	4	1
繰延資産合計	4	1
資産合計	45,792	44,262
<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 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
流動負債合計	17,165	14,558

(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
<b>負債合計</b>	<b>32,344</b>	<b>28,125</b>
<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
<b>負債純資産合計</b>	<b>45,792</b>	<b>44,262</b>

## 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)
売上高		
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
売上高合計	48,646	45,962
売上原価		
完成工事原価	26,233	24,128
販売用不動産売上原価	4,498	5,257
その他の原価	1,233	1,192
売上原価合計	31,965	30,578
売上総利益		
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
売上総利益合計	16,680	15,384
販売費及び一般管理費		
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	7	10
雑費	252	248
販売費及び一般管理費合計	11,585	11,164
営業利益	5,095	4,220

(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	※1 58	※1 39
受取配当金	8	7
貸倒引当金戻入額	※1 22	—
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	※2 128	※2 141
減損損失	976	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

【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		11,346	43.2	10,455	43.3
外注費		11,850	45.2	11,497	47.7
経費 (うち人件費)		3,036 (1,969)	11.6 (7.5)	2,175 (1,650)	9.0 (6.8)
合計		26,233	100.0	24,128	100.0

(注) 原価計算の方法

当社の原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算であり工事毎に原価を材料費、外注費及び経費の要素別に分類集計しております。工事共通費(間接費)は、期末に直接費を基準として当期完成工事原価、期末未成工事支出金等に配賦しております。

【販売用不動産売上原価報告書】

区分	注記 番号	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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
当期販売用土地購入額		2,718	51.1	1,055	20.9
当期販売用建物建築費		2,601	48.9	3,998	79.1
計		5,320	100.0	5,053	100.0
期首販売用不動産たな卸高		4,396		5,218	
期末販売用不動産たな卸高		5,218		5,015	
差引販売用不動産売上原価		4,498		5,257	

(注) 原価計算の方法

土地については、購入区画別に実際原価による個別原価計算、建物については、工事毎に実際原価による個別原価計算を行っております。

【その他売上原価報告書】

区分	注記 番号	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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
賃貸料収入原価					
減価償却費		415	33.7	414	34.8
その他		200	16.2	167	14.0
計		615	49.9	582	48.8
その他		618	50.1	610	51.2
合計		1,233	100.0	1,192	100.0

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	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△ 18	9,658	△ 0	△ 9	△ 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	18
当期変動額合計	△ 2	3,780	14	4	18	3,798
当期末残高	△ 21	13,438	13	△ 4	9	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	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△ 21	13,438	13	△ 4	9	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	4
当期変動額合計	0	2,684	2	2	4	2,689
当期末残高	△ 20	16,123	16	△ 2	13	16,137



## 【注記事項】

(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

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)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

前事業年度において、「有形固定資産」の「構築物」に含めておりました「賃貸用構築物」は、金額的重要性が増したため当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組換えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「有形固定資産」の「構築物」に表示していた958百万円は「構築物」449百万円と「賃貸用構築物」508百万円、「構築物」の「減価償却累計額及び減損損失累計額」に表示していた△776百万円は「構築物」の「減価償却累計額及び減損損失累計額」△352百万円と「賃貸用構築物」の「減価償却累計額及び減損損失累計額」△424百万円、「構築物（純額）」に表示していた182百万円は「構築物（純額）」97百万円と「賃貸用構築物（純額）」84百万円としてそれぞれ組替えております。

以下の事項について、記載を省略しております。

- ・財務諸表等規則第80条に定めるたな卸資産の帳簿価額の切り下げに関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第86条に定める研究開発費の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の3の2に定める減損損失に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第107条に定める自己株式に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。

(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	一百万円
販売用不動産	1,614	989
建物・構築物	2,130	1,941
賃貸用建物・構築物	9,160	9,352
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
一年内返済予定の長期借入金	1,087	1,075
長期借入金	10,649	8,939
計	13,876	11,836

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(コミットメント期間平成26年10月31日～平成27年10月30日)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	一百万円	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ローン契約(コミットメント期間平成26年10月31日～平成27年10月30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	116

(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	—

※2 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

(有価証券関係)

前事業年度 (平成25年10月31日)

子会社株式 (貸借対照表計上額445百万円) については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、記載しておりません。なお、関連会社株式はありません。

当事業年度 (平成26年10月31日)

子会社株式 (貸借対照表計上額447百万円) については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、記載しておりません。なお、関連会社株式はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

	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)
賞与引当金	297百万円	260百万円
未払決算賞与	69	—
退職給付引当金	688	515
役員退職慰労引当金	176	208
貸倒引当金	112	112
完成工事補償引当金	68	62
株式評価損	2,533	1,338
未成分譲土地評価損	166	166
固定資産評価損	3,025	784
販売用不動産評価損	133	146
減損損失累計額	983	717
資産除去債務	82	89
税務上の繰越欠損金	1,331	3,725
その他	69	51
繰延税金資産小計	9,739	8,178
評価性引当額	△ 6,739	△ 5,178
繰延税金資産合計	3,000	3,000

(繰延税金負債)

	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)
有形固定資産 (除去費用)	△ 26	△ 27
繰延税金負債合計	△ 26	△ 27
繰延税金資産の純額	2,973	2,972

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	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)
法定実効税率	37.8%	37.8%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.8%	1.9%
住民税等均等割	2.1%	2.0%
評価性引当額	△ 66.3%	△ 42.5%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	3.1%
その他	△ 0.0%	△ 0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△ 24.6%	2.1%

3 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。

(企業結合等関係)

連結財務諸表「注記事項 (企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## ④ 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

		銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
投資 有価証券	その他 有価証券	(株)みずほフィナンシャルグループ	57,168	11
		東北電力(株)	6,080	8
		(株)トスネット	12,000	8
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	11,469	7
		(株)住宅性能評価センター	60	3
		富士変速機(株)	5,700	1
		東亜合成(株)	250	0
		(株)福岡県不動産会館	30	0
		(株)ベガルタ仙台	4,100	0
		小計	96,857	39
		計	96,857	39



【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 及び減損 損失累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	7,192	1,018	955	7,255	4,935	182 (10)	2,320
賃貸用建物	26,047	814	956	25,905	16,361	374 (0)	9,543
構築物	449	37	15	471	362	20 (3)	108
賃貸用構築物	508	360	34	834	415	16	419
機械及び装置	907	89	—	996	832	3	164
車両運搬具	0	2	—	3	0	0	2
工具、器具及び備品	1,121	111	48	1,184	875	58 (2)	308
土地	10,390	180	82 (9)	10,488	—	—	10,488
リース資産	2,099	1,259	170	3,189	1,261	320 (20)	1,927
建設仮勘定	156	2,330	2,430	57	—	—	57
有形固定資産計	48,874	6,204	4,692 (9)	50,386	25,045	976 (38)	25,341
無形固定資産							
借地権	209	—	—	209	1	0	207
リース資産	327	—	—	327	218	57	109
ソフトウェア	142	192	36	298	107	57	190
施設利用権	105	—	97	8	7	0	0
電話加入権	62	—	2 (2)	60	—	—	60
無形固定資産計	847	192	135 (2)	903	335	115	568
長期前払費用	417	157	191	383	173	143 (5)	209
繰延資産							
社債発行費	15	—	—	15	14	3	1
繰延資産計	15	—	—	15	14	3	1

(注) 1 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	モデルハウス15棟の建設	418百万円
	事務所、ショールームの改装工事	45百万円
	ソーラー発電事業用設備の建設	545百万円
賃貸用建物	ガーデニング公園施設の建設	96百万円
	ホテル森の風立山の購入	124百万円
	ホテル森の風鶯宿他改装工事	563百万円
構築物	モデルハウス15棟の建設	24百万円
賃貸用構築物	ガーデニング公園施設の建設	344百万円
土地	ホテル森の風立山の購入	146百万円

建設仮勘定	ホテル森の風田沢湖他改装工事	320百万円
	ガーデニング公園施設の建設	686百万円
	ホテル森の風立山の購入	172百万円
	ソーラー発電事業用設備の建設	553百万円
リース資産	モデルハウス15棟の建設	448百万円
	ソーラー発電事業用設備	544百万円
	複合機導入	267百万円
2 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。		
建物	モデルハウス15棟の売却	417百万円
	ソーラー発電事業用設備の売却	528百万円
賃貸用建物	けんじワールド解体による除却	649百万円
	ホテル森の風田沢湖改装工事による除却	221百万円
賃貸用構築物	ホテル森の風田沢湖改装工事による除却	34百万円
土地	賃貸用不動産の売却	47百万円
建設仮勘定	ホテル森の風田沢湖他改装工事	403百万円
	ガーデニング公園施設の建設	726百万円
	ホテル森の風立山の購入	166百万円
	ソーラー発電事業用設備の建設	553百万円
3 当期減少額及び当期償却額のうち( )内は内書きで減損損失の計上額であります。		
4 長期前払費用のうち、非償却性資産は除いております。また当期末残高には、1年以内に費用となる長期前払費用60百万円(貸借対照表では「前払費用」として流動資産に計上)が含まれております。		

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	331	1	—	1	331
完成工事補償引当金	180	175	180	—	175
賞与引当金	687	639	687	—	639
役員退職慰労引当金	499	91	0	—	589

- (注) 1 計上理由及び額の算定基準につきましては、重要な会計方針に記載してあります。  
2 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は回収可能性の回復による取崩し1百万円であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

特記すべき事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	11月1日から10月31日まで
定時株主総会	1月中
基準日	10月31日
剰余金の配当の基準日	4月30日、10月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・ 売渡し	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	—
買取・売渡手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額を買取・売渡単元未満株式の数で按分した額
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 電子公告のURL <a href="http://www.higashinohon.co.jp/">http://www.higashinohon.co.jp/</a>
株主に対する特典	毎年10月31日現在の1,000株以上の株主に対し、連結子会社である㈱銀河高原ビール製造の「小麦のビール缶12本セット」を贈呈いたします。

### (注) 1 買取手数料

1株当たりの買取価格に1単元の株式数を乗じた合計金額のうち

100万円以下の金額につき	1.150%
100万円を超え 500万円以下の金額につき	0.900%
500万円を超え1,000万円以下の金額につき	0.700%
1,000万円を超え3,000万円以下の金額につき	0.575%
3,000万円を超え5,000万円以下の金額につき	0.375%

(円未満の端数を生じた場合には切捨てる。)

ただし、1単元当たりの算定金額が2,500円に満たない場合には、2,500円とする。

### 2 単元未満株式についての権利

当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 株式取扱規則に定めるところにより、その有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売渡すことを請求することができる権利

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書	事業年度 (第45期)	自 至	平成24年11月1日 平成25年10月31日	平成26年1月28日 東北財務局長に提出
(2) 内部統制報告書及びその添付書類	事業年度 (第45期)	自 至	平成24年11月1日 平成25年10月31日	平成26年1月28日 東北財務局長に提出
(3) 四半期報告書及び確認書	第46期 第1四半期	自 至	平成25年11月1日 平成26年1月31日	平成26年3月14日 東北財務局長に提出
	第46期 第2四半期	自 至	平成26年2月1日 平成26年4月30日	平成26年6月12日 東北財務局長に提出
	第46期 第3四半期	自 至	平成26年5月1日 平成26年7月31日	平成26年9月9日 東北財務局長に提出
(4) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2 (株主総会における議決権行使の結果)			平成26年1月31日 東北財務局長に提出
	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の2 (提出会社が株式交換完全親会社となる株式交換)			平成26年9月2日 東北財務局長に提出

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成27年 1月26日

東日本ハウス株式会社

取締役会 御中

## 優成監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 加 藤 善 孝 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 鴛 海 量 明 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小 野 潤 ㊞

### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東日本ハウス株式会社の平成25年11月1日から平成26年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東日本ハウス株式会社及び連結子会社の平成26年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、東日本ハウス株式会社の平成26年10月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、東日本ハウス株式会社が平成26年10月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

平成27年 1月26日

東日本ハウス株式会社  
取締役会 御中

## 優成監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	加 藤 善 孝	㊟
指定社員 業務執行社員	公認会計士	鴛 海 量 明	㊟
指定社員 業務執行社員	公認会計士	小 野 潤	㊟

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東日本ハウス株式会社の平成25年11月1日から平成26年10月31日までの第46期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東日本ハウス株式会社の平成26年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。



## 【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	東北財務局長
【提出日】	平成27年1月29日
【会社名】	東日本ハウス株式会社
【英訳名】	HIGASHI NIHON HOUSE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 成 田 和 幸
【最高財務責任者の役職氏名】	常務取締役統轄本部長 名 取 弘 文
【本店の所在の場所】	岩手県盛岡市長田町2番20号 (注)上記は登記上の本店所在地であり、実際の本社業務は 下記の場所で行っております。 東京都千代田区飯田橋四丁目3番8 東日本飯田橋ビル
【縦覧に供する場所】	東日本ハウス株式会社 埼玉支店 (埼玉県さいたま市北区土呂町二丁目22番地9) 東日本ハウス株式会社 横浜支店 (神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町三丁目33番地8) 東日本ハウス株式会社 名古屋支店 (愛知県名古屋市中区千代田五丁目11番35号) 東日本ハウス株式会社 姫路支店 (兵庫県姫路市飾摩区野田町71番地) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長成田和幸及び常務取締役業務統轄本部長名取弘文は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

## 2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

### (1) 評価の基準日

内部統制の評価の基準日は平成26年10月31日であります。

### (2) 評価の基準

わが国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しております。

### (3) 評価の手続

内部統制の有効性に関する評価について、次のとおり実施いたしました。

#### ① 全社的な内部統制の評価手続

評価対象とする重要な事業拠点に対して、当グループでの財務報告に重要な影響を及ぼす内部統制の基本的要素ごとに整備及び運用評価を行いました。

#### ② 業務プロセスに係る内部統制の評価手続

全社的な内部統制の評価を行ったうえで、その結果を踏まえて評価対象とする重要な事業拠点における業務プロセスを分析し、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該要点について整備及び運用の評価を行いました。

### (4) 評価の範囲

当グループについて、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な評価範囲を決定いたしました。また、当該重要性は金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定し、全社的な内部統制の評価結果を踏まえて業務プロセスに係る内部統制の評価を行う重要な拠点を合理的に決定いたしました。

具体的範囲は以下に記載したとおりであります。

① 全社的な内部統制の有効性の評価につきましては、当社と連結子会社1社を評価範囲といたしました。なお、その他の連結子会社4社及び持分法適用非連結子会社1社につきましては、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲には含めておりません。

② 業務プロセスに係る内部統制の有効性の評価につきましては、各事業拠点の連結会計年度の売上高（連結会社間取引消去後）の金額が高い事業拠点から合算していき、連結会計年度の連結売上高の概ね2/3に達している3事業拠点を「重要な事業拠点」としております。業務プロセスに係る有効性の評価にあたりましては、選定した事業拠点の事業目的に大きく関わる勘定科目として完成工事高、完成工事未収入金及び未成工事支出金に至る主要プロセスを評価対象といたしました。

## 3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、平成26年10月31日現在の当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

## 4 【付記事項】

該当事項はありません。

## 5 【特記事項】

該当事項はありません。

## 【表紙】

【提出書類】 確認書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の2第1項

【提出先】 東北財務局長

【提出日】 平成27年1月29日

【会社名】 東日本ハウス株式会社

【英訳名】 HIGASHI NIHON HOUSE CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 成 田 和 幸

【最高財務責任者の役職氏名】 常務取締役業務統轄本部長 名 取 弘 文

【本店の所在の場所】 岩手県盛岡市長田町2番20号  
(注)上記は登記上の本店所在地であり、実際の本社業務は  
下記の場所で行っております。  
東京都千代田区飯田橋四丁目3番8 東日本飯田橋ビル  
東日本ハウス株式会社 埼玉支店  
(埼玉県さいたま市北区土呂町二丁目22番地9)  
東日本ハウス株式会社 横浜支店  
(神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町三丁目33番地8)  
東日本ハウス株式会社 名古屋支店  
(愛知県名古屋市中区千代田五丁目11番35号)  
東日本ハウス株式会社 姫路支店  
(兵庫県姫路市飾摩区野田町71番地)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

【縦覧に供する場所】

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長 成田 和幸及び当社最高財務責任者 名取 弘文は、当社の第46期(自 平成25年11月 1 日 至 平成26年10月31日)の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。