

平成15年10月期 決算短信(連結)

平成15年12月25日

会社名 東日本ハウス株式会社
 コード番号 1873
 (URL http://www.higashinohon.co.jp)
 代表者 役職名 代表取締役社長
 氏名 成田和幸
 問い合わせ先 責任者役職名 常務取締役
 氏名 小國健司
 決算取締役会開催日 平成15年12月25日
 米国会計基準採用の有無 無

登録銘柄
 本社所在都道府県 岩手県

TEL(019)624-3261

1. 15年10月期の連結業績(平成14年11月1日~平成15年10月31日)

(1)連結経営成績 (注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15年10月期	92,844	(1.2)	2,842	(726.7)	1,605	(-)
14年10月期	91,764	(14.8)	343	(106.7)	851	(-)

	当期純利益	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	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
15年10月期	2,398(-)	66.72	-	22.4	2.0	1.7
14年10月期	2,170(-)	56.94	-	19.6	1.0	0.9

- (注) 1. 持分法投資損益 15年10月期 329百万円 14年10月期 58百万円
 2. 期中平均株式数(連結) 15年10月期 35,947,576株
 14年10月期 38,116,891株
 3. 会計処理の方法の変更 無
 4. 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2)連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
15年10月期	83,497	11,916	14.3	331.55
14年10月期	80,218	9,509	11.9	264.46

(注) 期末発行済株式数(連結) 15年10月期 35,941,596株 14年10月期 35,958,213株

(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
15年10月期	5,180	1,027	4,135	1,334
14年10月期	1,331	101	3,042	1,317

(4)連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 6社 持分法適用非連結子会社数 2社 持分法適用関連会社数 2社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 1社 (除外) 1社 持分法(新規) 0社 (除外) 0社

2. 16年10月期の連結業績予想(平成15年11月1日~平成16年10月31日)

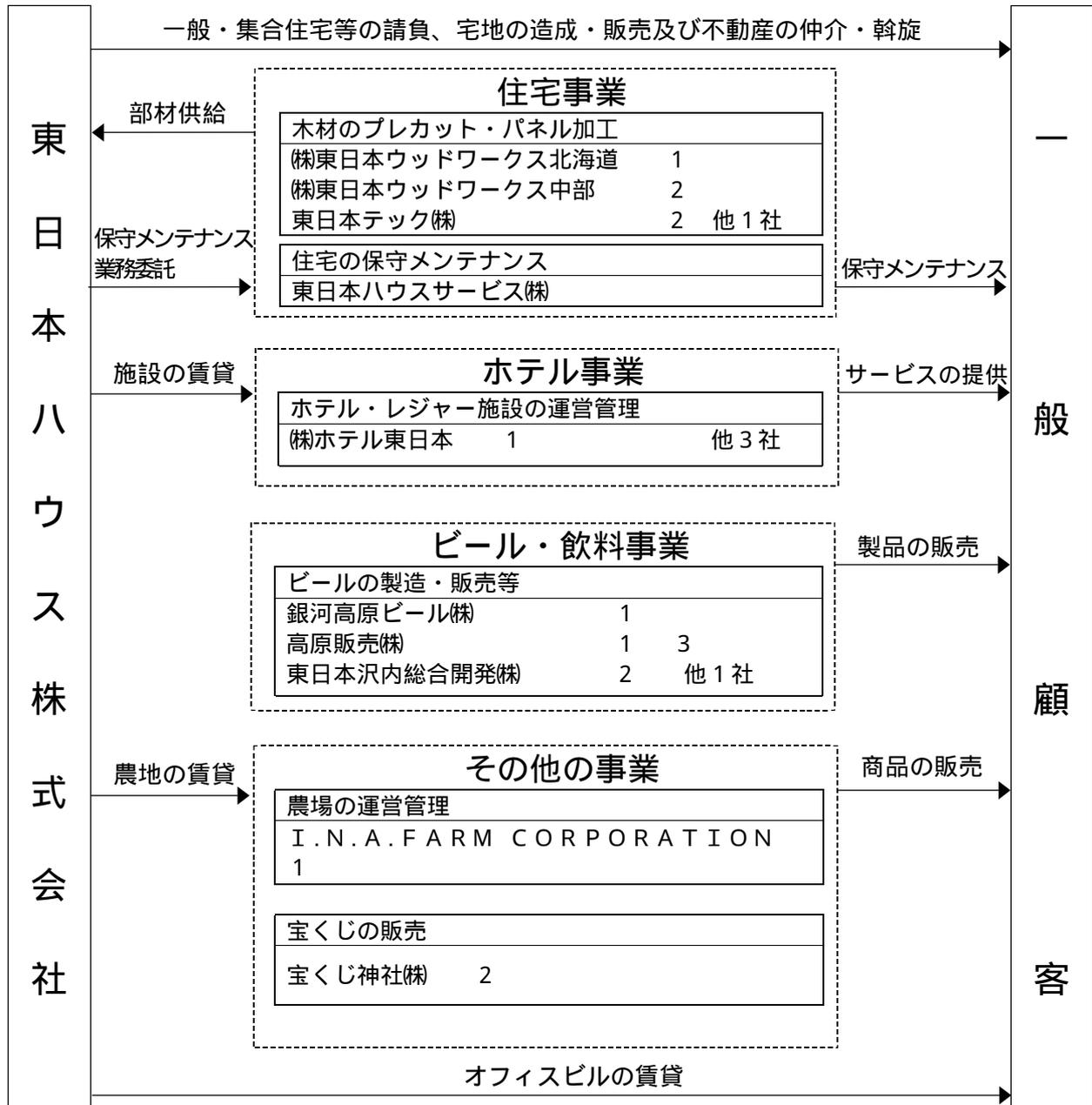
	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	34,200	3,300	4,000
通期	97,200	3,600	1,750

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 48円69銭

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。なお、上記業績予想に関する事項は、添付資料7ページをご参照下さい。

企業集団の状況

当社グループは、当社・連結子会社 6 社及び持分法適用会社 4 社を中心にして構成されており、住宅の請負、宅地の造成・販売を中心とした住宅事業のほか、ホテル・レジャー施設の経営を行なうホテル事業及び、ビールの製造・販売等のビール・飲料事業など、食・住の生活産業とサービス産業に関連した事業展開を行なっております。



1. 連結子会社であります。
2. 持分法を適用しております。
3. 高原販売(株)は、平成 15 年 8 月 28 日に特別清算手続が終了しております。

関係会社の状況

名称	住所	資本金 又は出資金	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合(%)	関係内容	摘要
(連結子会社) ㈱ホテル東日本	岩手県盛岡市	百万円 3,775	ホテル事業	94.6 [1.4]	当社所有のホテル・リゾート施設等の賃借 役員の兼任・・・1名	1 2
銀河高原ビール㈱	東京都中央区	百万円 110	ビール・飲料 事業	71.3 [22.3]	当社所有の建物賃借、資金援助 当社の販促品等の購入 役員の兼任・・・1名	3
I.N.A.FARM CORPORATION	アメリカ合衆国 イリノイ州 シカゴ市	千米ドル 2,200	その他事業	100.0	当社所有の土地賃借、資金援助 役員の兼任・・・2名	4 5
㈱東日本ウッド ワークス北海道	北海道白老郡 白老町	百万円 300	住宅事業	100.0	当社への住宅部材の供給、資金援助 役員の兼任・・・4名	
東日本ハウスサービス㈱	岩手県盛岡市	百万円 35	住宅事業	100.0	住宅の保守メンテナンス業務、資金援助 役員の兼任・・・2名	6
(持分法適用関連会社) 東日本沢内総合開発㈱	岩手県和賀郡 沢内村	百万円 150	ビール・飲料 事業	23.3 [14.0]	資金援助 役員の兼任・・・1名	
㈱東日本ウッド ワークス中部	三重県阿山郡 阿山町	百万円 80	住宅事業	48.7	当社への住宅部材の供給、資金援助 役員の兼任・・・3名	

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別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. []内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で外数であります。

4. 1 特定子会社であります。

5. 2 ㈱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、事業の種類別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。

6. 3 債務超過会社であります。債務超過の額は平成15年9月末時点で2,150百万円であります。

7. 4 I.N.A.FARM CORPORATIONは、平成16年10月を目処に現在、清算手続中
であります。

8. 5 債務超過会社であります。債務超過の額は平成15年8月末時点で1,096百万円であります。

9. 6 東日本ハウスサービス㈱については、当連結会計年度末において子会社となっております。

経営方針

1. 経営の基本方針

当社は創業以来、木造注文住宅にこだわり、お客様満足を指向する企業文化を経営理念とし、日本家屋の伝統的な技術である木造軸組工法に先進の「新木造システム」を組み合わせることにより、地域の気候風土・文化を踏まえつつ高強度で高性能な新しい日本の住まいを提供しております。

当社グループの事業領域は、日本の伝統文化を現代にいかした住宅事業を中心に、良質のサービスを提供するホテル事業、ビール酵母入り高級ビールにこだわり、独自のビールを製造・販売するビール事業など、極めて多様な分野にわたっております。

当社グループといたしましては、こうした事業活動を通じて顧客ニーズにスピーディーに対応し、お客様満足の向上に努めるとともに、品質・商品力・技術力・提案力・サービス力などを追求し、お客様満足重視の経営を展開しております。

当社では現在グループ事業の再構築を推進しておりますが、さらに継続的に経営改善努力をし、厳しい経済環境の中、一段の業況改善、収益力強化、財務内容の改善を図ってまいります。

今後とも経営改善をスピードをもって強力に推進するとともに、株主の皆様への利益還元を目指して収益力の向上・効率経営を重視した事業展開に全力を尽くす所存でございます。

2. 利益配分に関する基本方針

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保留の確保などを総合的に勘案し、利益配分を実施していきたいと考えております。

なお、現在の最重要課題は、早期復配ならびに収益構造の改善であると認識しております。

3. 投資単位の引下げに関する考え方及び方針

投資単位の引下げにつきましては、今後の株価動向を見た上で、当社株式の流通の活性化及び個人投資家層の拡大を図るといった観点から、市場の動向などを勘案して適切に検討していきたいと考えております。

4. 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社はグループ事業再構築を中心に再構築を強化するとともに、平成14年11月に策定いたしました「中期5ヵ年計画」に基づきグループ全体の財務体質・収益構造の改善を図り、経営基盤の強化に努めてまいります。

当社グループを取り巻く厳しい経営環境の中、お客様満足経営をさらに向上させるために、お客様のニーズに対応した商品開発に取り組むとともに、継続して営業力・提案力を強化するために社内研修・訓練など人材育成に注力し、お客様満足経営の向上と地域密着型営業展開に努めてまいります。

また、住宅事業をさらに拡充するために、新築住宅・リフォーム事業に加えて、新規事業として戸建建売分譲（マイタウン事業）・賃貸住宅（資産活用事業）に参入いたしました。新築戸建住宅市場が縮小する中で今まで培ってきた技術と信用そして施工体制を、「リフォーム事業」、「建売事業」、「賃貸住宅事業」に最大限に活かし、新築部門を補う新規住宅事業部門として、受注・売上拡大に努めてまいります。

今後とも、お客様最優先を基本に営業力・商品力・技術力・サービス力を充実させ、お客様満足の向上に努めるとともに、地域密着型営業展開の強化を図り、さらに管理職を中心とした社員教育による人材育成と組織の再構築などを図り、当社グループの総合力を結集し、収益構造の改善に努めてまいります所存でございます。

5. コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び、その施策の実施状況

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスの充実を重要な経営課題と認識しており、経営の意思決定の迅速化と業務執行機能の強化及び透明性の高い経営体制を基本方針としております。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の状況

平成14年5月に社長の最高協議機関として経営委員会を設定し、業務運営及び事業環境などの重要課題を審議し、迅速かつ的確に対応できる体制を構築いたしました。

監査役制度においては、監査役3名のうち3名が社外監査役となっております。監査役会の経営監視機能の強化を図るとともに客観的な経営に関する助言を頂いております。

また、会計監査人である新日本監査法人とは通常の会計監査を受けており、その過程で経営上の課題などについても助言を受けております。

社長直轄の部門として、内部監査室と法務室を設置しております。内部監査室は内部統制の強化を図るために各部門の業務遂行状況の監査を行っております。

法務室は、法令の遵守やリスクの予防に努め、その状況を定期的に検証をし、コンプライアンスやリスク管理についての整備を行っております。

経営成績及び財政状態

経営成績

1. 当期の概況

(1) 業績全般に関する概況

当連結会計年度のわが国経済は、前半は輸出主導型の景気回復が輸出の減速とともに再び停滞色が強まり、また米国経済への懸念や株価低迷などを背景に、先行き不透明感が高まったことから、個人消費や設備投資も低調に推移し、厳しい状況で推移しました。

後半は米国を中心に世界経済の回復に伴い、輸出の増加と設備投資の回復により景気回復基調となり、また株価の上昇などにより明るい兆しが見えたものの、軟調な雇用・所得環境から、個人消費は横這いで推移しました。

住宅業界におきましても、こうした経済環境を背景に、住宅ローン減税の見直しの動き及び金利の先高観などによる一時的な駆け込み需要が見られたものの、雇用・所得環境は緩やかな改善に留まり、依然として厳しい水準で推移いたしました。

こうした厳しい経営環境の中、当社では経営環境の変化に迅速に対応するために、本社・支店直轄体制とし支店経営に注力し、地域密着型営業展開を強化するとともに、お客様満足経営をさらに充実させるためにお客様相談室を社長直轄室とし、本社組織も縦割り組織から各部横割り組織に本部制・課制を廃止するなど組織改革を行いました。また、経営効率を向上させるために原価の低減・経費削減に努めるとともに営業力・商品力・提案力を強化するための研修・訓練、また中堅社員の人材育成に注力した教育・研修を充実させ、全社員参画経営を浸透させお客様満足の向上に努めてまいりました。

以上の結果、売上高 92,844 百万円（対前年比 1.2%増）となり、利益につきましては、経常利益 1,605 百万円、当期純利益 2,398 百万円となりました。

(2) 部門別営業概況

< 住宅事業 >

住宅事業におきましては、日本の家の原点を追求し、日本文化を大切にし伝統工法の木造軸組工法と先進の技術の新木造システムを組み合わせ、永く住むための条件を追求した「日本の家 やまと」を中心に営業展開を行いました。

注文住宅商品として、家づくりの基本単位を 3 尺（半間 = 91 cm）から 1 m（100 cm）とし、住空間に広さと、ゆとりを求め、バリアフリーに対応した「メーターモジュールの家」を本年 3 月にまた、浴室の衣類乾燥機能を備えた 24 時間換気システムなど、入居者ニーズの高い設備を標準装備した企画提案型・高品質賃貸住宅「プライムステージW」を本年 5 月に、さらに外観とインテリアを各々 5 つのコンセプトでデザインした「i - d e s i g n（アイ・デザイン）」を本年 8 月にそれぞれ新商品として発売しました。

施工・技術面においては、昨年 12 月に従来よりさらに耐震性・断熱性・機密性に優れた、6 面パネルで構成する「木軸」+「6 面パネル」の「新木造ボックスシステム」を開発し標準採用をしました。また気密性を高めたことによる、室内の空気環境への弊害を抑制するため 24 時間換気システムも標準仕様とし、気密性とホルムアルデヒド値を測定して「気密性能証明書」と「ホルムアルデヒド気中濃度証明書」を発行するサービスを行い、さらに全ての商品にメーターモジュールを標準単位にするなど、お客様のニーズに対応する商品開発に努めてまいりました。

また、住宅ストックのリフォーム需要の増加が見込まれることから、リフォーム事業部門の構築を図るとともに、新規事業として戸建建売分譲（マイタウン事業）・賃貸住宅（資産活用事業）に参入いたしました。

お客様のニーズに対応するため、お客様相談係を配置するなど、人員・組織体制の充実を図り、受注・売上拡大の整備を行ってまいりました。

こうした営業努力の結果、当期の住宅事業の受注高は 74,795 百万円（対前年比 3.4%増）となりました。なお、当事業の売上高は 76,276 百万円（対前年比 1.6%増）となり、営業利益は 4,686 百万円（対前年比 41.8%増）となりました。

< ホテル事業 >

ホテル事業におきましては、多様化するお客様のニーズに対応し、各ホテルのそれぞれの特性を活かしたシーズン毎のイベントと企画の提案を進めるなど、新商品開発に取組みお客様に満足していただけるサービス・商品の提供に努めてまいりました。また、競争力強化を図るために営業体制の充実・強化を図るとともに、徹底した固定費の削減を行い業績改善に努めてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は 11,157 百万円（対前年比 0.6%減）となり、営業利益は 309 百万円（対前年比 69.3%増）となりました。

< ビール事業 >

ビール事業におきましては、生産拠点の集約など経営の効率化を図るとともに、大手量販店や酒販小売業免許の規制緩和による新業態への販売網の拡充や、活きた酵母入りビール「ヴァイツェン」のリニューアル、食の安全がテーマの有機栽培麦芽を使用した「有機栽培ビール」の発売など製品の充実を図り、積極的な営業展開に努めてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は 5,213 百万円（対前年比 6.2%増）となったものの、原価及び販管費の改善が進展しなかったことにより、営業損失 1,116 百万円となりました。

< その他事業 >

その他事業におきましては、海外農場の経営、オフィスビルの賃貸などの事業を行なっております。海外農場の経営につきましては、この事業からの撤退を決定しており、I.N.A.FARM CORPORATION の清算手続を進めており、営業活動はしていません。なお、当社が保有しておりました農場については、当期において全て売却いたしました。

オフィスビルの賃貸は、安定した収入を上げております。

以上の結果、当事業の売上高は 196 百万円（対前年比 66.7%減）となり、営業利益は 1 百万円（対前年比 91.2%減）となりました。

2. 次期の見通し

今後のわが国経済の動向につきましては、米国や中国経済の堅調さを背景に景気は循環的な回復が予想されるものの、為替動向など懸念材料もあり、景気回復基調が確かなものとなるには暫くの時間を要するものと予想されます。

住宅業界におきましても、雇用・所得環境に回復の兆しはあるものの緩やかであり、新設住宅着工戸数は低調に推移するものと予想されます。

このような経営環境の中、当社グループはお客様満足経営をさらに向上させるために、お客様のニーズに対応した商品開発に取り組むとともに、継続して営業力・提案力を強化するために社内研修・訓練など人材育成に注力し、お客様満足経営の向上と地域密着型営業展開を積極的に推進するとともに、経費の圧縮・削減を図り収益力向上に努めてまいります。

住宅事業をさらに拡充するために、新築住宅・リフォーム事業に加えて、新規事業として戸建建売分譲（マイタウン事業）・賃貸住宅（資産活用事業）に参入いたしました。新築戸建住宅市場が縮小する中で今まで培ってきた技術と信用、そして施工体制を「リフォーム事業」、「建売事業」、「賃貸住宅事業」に最大限に活かし、新築部門を補う新規住宅事業部門として、受注・売上拡大に努めてまいります。

技術・施工面においては、お客様満足を最優先に競争力のある新商品の開発に努めるとともに、「新木造ボックスシステム」、「メーターモジュールの家」など、新しい技術開発により施工技術・施工能力、品質の向上を図り、工期の短縮・原価の低減に取り組むことにより経営の効率化を推進し、業績改善・企業体質の強化に努めてまいる所存でございます。

ホテル事業におきましては、お客様のニーズに適応した魅力ある新商品開発に注力し、積極的な営業施策を行い売上拡大に努めてまいります。

また、原価の低減、人事制度改革、固定費の削減を図り、経営効率化を強化し収益構造の改善、企業体質の強化に努めてまいる所存でございます。

ビール事業においては、平成15年9月の酒販免許規制緩和による実質的な酒類小売業の自由化により、流通構造の変革に対応した販売網の拡大を図るとともに、新規営業展開の柱として企業・各種団体・スポーツチームなどのオリジナル製品のニーズが多いことから、プライベートブランド事業を構築し、積極的な営業展開と販売網の拡充に努めてまいります。

また、液種及び商品の集約化により原価の低減を図るとともに、人件費の抑制や経費の削減に取り組み、収益改善を図り、赤字の圧縮に努めてまいる所存でございます。

財政状態

1. キャッシュフローの状況

当連結会計期間における連結ベースの現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、営業活動により5,180百万円増加、投資活動及び財務活動により5,162百万円減少となり、当連結会計期間末には1,334百万円(前連結会計期間は、1,317百万円)となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計期間において営業活動による資金の増加は5,180百万円(前連結会計期間は、1,331百万円の減少)となりました。これは、売上債権の増加が1,180百万円ありましたが、税金等調整前当期純利益3,524百万円を計上し、仕入債務の増加3,170百万円があったことなどによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計期間において投資活動による資金の減少は、1,027百万円(前連結会計期間は、101百万円の減少)となりました。これは、有形固定資産(所有ビル)の売却に伴う収入があったものの、貸付による支出673百万円があったことなどによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計期間において財務活動による資金の減少は、4,135百万円(前連結会計期間は、3,042百万円の増加)となりました。これは、短期借入金の純増加額2,051百万円や長期借入金による収入370百万円、社債の発行による収入2,000百万円がありましたが、長期借入金の返済6,354百万円、社債の償還による支出2,200百万円があったことによるものです。

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通りであります。

	第35期 (平成15年10月期)	第34期 (平成14年10月期)
株主資本比率 (%)	14.3	11.9
時価ベースの株主資本比率 (%)	9.9	6.9
債務償還年数 (年)	8.5	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ	4.5	-

(注) 1. 株主資本比率：株主資本 / 総資産

2. 時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

3. 債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

4. 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。

連結財務諸表等

1. 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	当連結会計期間末 (平成15年10月31日)		前連結会計期間末 (平成14年10月31日)		比 較 増 減
		金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額
(資 産 の 部)			%		%	
. 流 動 資 産						
現 金 預 金	2	2,765		2,124		641
受取手形・完成工事未収入金等		4,443		3,280		1,163
有 価 証 券		287		264		23
未成工事支出金		5,191		5,066		124
その他たな卸資産		4,287		4,261		25
繰延税金資産		516		508		8
その他流動資産		3,533		2,729		804
貸倒引当金		287		229		57
流動資産合計		20,738	24.8	18,005	22.5	2,732
. 固 定 資 産						
有 形 固 定 資 産						
建 物 ・ 構 築 物	2	43,122		43,141		18
機 械 ・ 運 搬 具 ・ 備 品	2	8,696		8,239		456
土 地	2	15,856		16,087		231
建 設 仮 勘 定		69		107		38
その他有形固定資産		97		97		-
減価償却累計額		23,222		21,238		1,984
有形固定資産合計		44,620	53.4	46,436	57.9	1,815
無 形 固 定 資 産		637	0.8	670	0.8	32
投 資 そ の 他 資 産						
投 資 有 価 証 券	1	497		664		167
長 期 貸 付 金		6,423		5,109		1,313
破産債権・更生債権等		2,145		2,319		173
繰延税金資産		8,921		9,931		1,010
その他投資等		2,192		2,129		63
貸倒引当金		2,679		5,054		2,374
投資その他の資産合計		17,500	21.0	15,100	18.8	2,399
固定資産合計		62,758	75.2	62,207	77.5	551
. 繰 延 資 産						
社 債 発 行 差 金		-		5		5
繰延資産合計		-		5	0.0	5
資 産 合 計		83,497	100.0	80,218	100.0	3,278

(単位：百万円)

科 目	期 別	当連結会計期間末 (平成15年10月31日)		前連結会計期間末 (平成14年10月31日)		比 較 増 減 金 額
		金 額	構成比	金 額	構成比	
(負 債 の 部)			%		%	
. 流 動 負 債						
工事未払金等		15,264		12,072		3,191
短期借入金	2	22,451		17,764		4,686
一年内返済予定長期借入金	2	6,149		6,355		206
一年内償還予定の社債		400		2,000		1,600
未払法人税等		169		149		19
未成工事受入金		5,008		5,981		972
完成工事補償引当金		246		212		33
賞与引当金		941		983		41
その他流動負債	2	3,105		3,994		889
流動負債合計		53,735	64.3	49,514	61.7	4,220
. 固 定 負 債						
社 債		1,400		-		1,400
長期借入金	2	13,626		18,450		4,823
退職給付引当金		1,683		1,193		490
役員退職慰労引当金		514		448		65
持分法適用に伴う負債		23		-		23
その他固定負債	3	597		1,102		504
固定負債合計		17,845	21.4	21,194	26.4	3,349
負債合計		71,580	85.7	70,709	88.1	871
(資 本 の 部)						
. 資 本 金	5	7,873	9.4	7,873	9.8	-
. 資 本 剰 余 金		6,910	8.3	6,910	8.6	-
. 利 益 剰 余 金		2,872	3.4	5,270	6.5	2,398
. その他有価証券評価差額金		3	0.0	1	0.0	4
. 為替換算調整勘定		5	0.0	0	0.0	6
. 自 己 株 式	6	3	0.0	1	0.0	2
資本合計		11,916	14.3	9,509	11.9	2,406
負債及び資本合計		83,497	100.0	80,218	100.0	3,278

2. 連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 連 結 会 計 期 間		前 連 結 会 計 期 間		比 較 増 減 金 額
		(自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)		(自平成13年11月1日 至平成14年10月31日)		
		金 額	百分比	金 額	百分比	
			%		%	
. 売 上 高		92,844	100.0	91,764	100.0	1,079
. 売 上 原 価		68,179	73.4	67,311	73.4	868
売 上 総 利 益		24,664	26.6	24,453	26.6	210
. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,2	21,822	23.5	24,109	26.2	2,287
営 業 利 益		2,842	3.1	343	0.4	2,498
. 営 業 外 収 益		347	0.3	273	0.3	74
受 取 利 息		88		83		5
受 取 保 険 料		25		19		6
雑 収 入		233		170		63
. 営 業 外 費 用		1,584	1.7	1,467	1.6	117
支 払 利 息		1,129		1,205		76
持分法による投資損失		329		58		270
雑 支 出		126		203		77
経常利益又は経常損失()		1,605	1.7	851	0.9	2,456
. 特 別 利 益		2,505	2.7	1,494	1.6	1,011
固 定 資 産 売 却 益		27		42		14
投 資 有 価 証 券 売 却 益		-		0		0
貸 倒 引 当 金 戻 入 益		2,447		638		1,809
厚生年金基金代行部分返上益		-		796		796
そ の 他 特 別 利 益		30		15		14
. 特 別 損 失		586	0.6	2,195	2.4	1,608
固 定 資 産 売 却 損		127		121		6
固 定 資 産 除 却 損		65		1,017		952
固 定 資 産 評 価 損		29		-		29
販 売 用 不 動 産 評 価 損		-		161		161
投 資 有 価 証 券 売 却 損		-		1		1
投 資 有 価 証 券 評 価 損		91		55		35
リ ー ス 契 約 解 約 損		-		494		494
貸 倒 引 当 金 繰 入 額		109		-		109
退職給付会計基準変更時差異償却額		163		313		150
そ の 他 特 別 損 失		1		29		28
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失()		3,524	3.8	1,551	1.7	5,075
法人税、住民税及び事業税		125	0.1	21	0.0	103
過年度法人税、住民税及び事業税		-		557	0.6	557
法 人 税 等 調 整 額		1,000	1.1	39	0.1	960
当期純利益又は当期純損失()		2,398	2.6	2,170	2.4	4,568

3. 連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 連 結 会 計 期 間 (自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)		前 連 結 会 計 期 間 (自平成13年11月1日 至平成14年10月31日)	
(資 本 剰 余 金 の 部)					
・ 資 本 剰 余 金 期 首 残 高			6,910		7,846
・ 資 本 剰 余 金 減 少 高 自 己 株 式 償 却 額		-	-	936	936
・ 資 本 剰 余 金 期 末 残 高			6,910		6,910
(利 益 剰 余 金 の 部)					
・ 利 益 剰 余 金 期 首 残 高			5,270		3,100
・ 利 益 剰 余 金 増 加 高 当 期 純 利 益		2,398	2,398	-	-
・ 利 益 剰 余 金 減 少 高 当 期 純 損 失		-	-	2,170	-
・ 利 益 剰 余 金 期 末 残 高			2,872		5,270

4. 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 連 結 会 計 期 間	前 連 結 会 計 期 間
		(自 平成14年11月 1日 至 平成15年10月31日)	(自 平成13年11月 1日 至 平成14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損益		3,524	1,551
減価償却費		2,290	2,347
貸倒引当金の増加・減少()額		1,857	679
賞与引当金の減少額		42	504
退職給付引当金の増加・減少()額		480	233
役員退職慰労引当金の増加額		65	142
受取利息及び受取配当金		88	83
支払利息		1,129	1,205
投資有価証券売却損		-	1
投資有価証券評価損		91	55
持分法投資損失		329	58
固定資産売却益		27	42
固定資産売却損		127	121
固定資産除却損		65	1,017
固定資産評価損		29	-
売上債権の減少・増加()額		1,180	607
未成工事支出金の減少額		124	790
その他棚卸資産の減少額		71	1,277
仕入債務の増加・減少()額		3,170	413
未成工事受入金の減少額		972	1,111
未払消費税等の増加・減少()額		104	357
その他の		789	292
小計		6,250	1,322
利息及び配当金の受取額		181	49
利息の支払額		1,144	1,043
法人税等の支払額		107	1,660
営業活動によるキャッシュ・フロー		5,180	1,331
・ 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		639	278
定期預金の払戻による収入		14	368
有価証券の取得による支出		287	264
有価証券の売却による収入		265	284
有形・無形固定資産の取得による支出		803	2,312
有形・無形固定資産の売却による収入		1,100	2,337
投資有価証券の取得による支出		21	40
投資有価証券の売却による収入		150	36
貸付による支出		673	1,046
貸付金の回収による収入		335	634
新規連結子会社取得による収入		35	-
保険積立金解約収入		26	61
その他の		530	118
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,027	101
・ 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加額		2,051	6,907
長期借入による収入		370	10,929
長期借入金の返済による支出		6,354	13,748
社債の発行による収入		2,000	-
社債の償還による支出		2,200	-
自己株式取得による支出		2	937
その他の		-	108
財務活動によるキャッシュ・フロー		4,135	3,042
・ 現金及び現金同等物に係る換算差額		0	0
・ 現金及び現金同等物の増加・減少()額		16	1,609
・ 現金及び現金同等物の期首残高		1,317	292
・ 現金及び現金同等物の期末残高		1,334	1,317

5. 連結財務諸表作成のための基本となる事項

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社数 6社

主要な連結子会社の名称

(株)ホテル東日本

銀河高原ビール(株)

(株)東日本ウッドワークス北海道

なお、東日本ハウスサービス(株)については、当連結会計期間末において連結子会社となったことから、貸借対照表のみ連結しております。

また、前連結会計年度において連結子会社でありました、アイ・エヌ・エー東日本(株)については、平成14年9月24日に特別清算が終了したため、当連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

主要な非連結子会社の名称

宝くじ神社(株)

東日本プレカットワークス(株)

東日本テック(株)

(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)及び剰余金(持分に見合う額)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

持分法適用の非連結子会社数 2社

主要な会社等の名称

宝くじ神社(株)

東日本テック(株)

持分法適用の関連会社数 2社

主要な会社等の名称

東日本沢内総合開発(株)

(株)東日本ウッドワークス中部

持分法を適用していない非連結子会社(東日本プレカットワークス(株)他)は連結純損益及び連結剰余金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、持分法の適用範囲から除外しております。

債務超過となっている持分法適用関連会社については、「持分法会計に関する実務指針について」(会計制度委員会報告第9号)に基づき、親会社の実質負担額を計上しております。

なお、負担した債務超過額は、貸付金等を減額するほか、貸付金等の金額を越える場合は「持分法適用に伴う負債」として固定負債の部に計上しております。

また、持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、決算日と連結決算日の差異が3ヶ月以内の会社については、各社の事業年度にかかる財務諸表を使用し、決算日と連結決算日の差異が3ヶ月を超える会社については、連結決算日で仮決算を行なった財務諸表を使用しております。

(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、すべて連結決算日と異なっており、次のとおりであります。

会社名	決算日	
銀河高原ビール(株)	9月30日	1
高原販売(株)	6月30日	2
I.N.A FARM CORPORATION	8月31日	1
(株)東日本ウッドワークス北海道	8月31日	1
(株)ホテル東日本	9月30日	1
東日本ハウスサービス(株)	9月30日	1

- 1：連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。なお、連結子会社の決算日から連結決算日までに発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。
- 2：連結子会社である高原販売(株)は、平成15年8月28日をもって清算したため、同日の財務諸表に基づき連結財務諸表を作成しております。

(4) 会計処理基準に関する事項

重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ)有価証券

満期保有目的債券.....償却原価法(定額法)

その他の有価証券

時価のあるもの.....決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本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

(ロ)たな卸資産

住宅事業.....主として個別法による原価法

ホテル事業.....最終仕入原価法

ビール事業.....総平均法による原価法

(ハ)デリバティブ.....時価法

重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ)有形固定資産

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・備品 2 ~ 20年

(ロ)無形固定資産

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、社内における利用期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

重要な引当金の計上基準

(イ)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。

(ロ)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。

(ハ)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。

(ニ)退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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。

なお、会計基準変更時差異については、5年間による按分額を費用計上としております。

数理計算上の差異は、その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。

(ホ)役員退職慰労引当金

親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。

重要な外貨建資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債並びに収益及び費用は、在外子会社等の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。

重要なヘッジ会計の方法

(イ)ヘッジ会計の方法

特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

(ロ)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 | 借入金・満期保有目的債券 |

(ハ)ヘッジ方針

職務権限規程に基づき代表取締役の稟議決裁を受け、金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。

(ニ)ヘッジ有効性評価の方法

特例処理の適用要件が充足されているため、有効性の評価は省略しております。

消費税等に相当する額の会計処理

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ます。

1株当たり当期純利益に関する会計基準

当期から「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)及び「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)を適用しております。

なお、これによる影響はありません。

自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準

当期から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これによる当連結会計期間の損益に与える影響は軽微であります。

なお、連結財務諸表規則の改正により、当期における貸借対照表の資本の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。

(5) 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価は全面時価評価法によっております。

(6) 連結調整勘定の償却に関する事項

連結調整勘定については、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。

(7) 利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は手持現金、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。

(追加情報)

(1) 「地方税法等の一部を改正する法律」（平成15年法律第9号）により、平成16年4月1日以降開始事業年度より法人事業税に外形標準課税が導入されるとともに法人事業税率が変更されることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実行税率は一部、改正後の税率に変更しております。この結果、当期末の「繰延税金資産」が303百万円減少し、当期末に計上された「法人税等調整額」が303百万円増加しております。

(2) 平成15年4月から厚生年金保険・健康保険の保険料算定方式として「総報酬制」が導入されることに伴い、賞与引当金に対応する社会保険料の会社負担額を当期から「未払費用」として計上しております。これにより、「未払費用」の金額が104百万円増加し、営業利益及び経常利益が104百万円減少しております。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

当連結会計期間末 (平成15年10月31日)		前連結会計期間末 (平成14年10月31日)	
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通りであります。 投資有価証券 265百万円	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通りであります。 投資有価証券 315百万円
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。 定期預金 800百万円 受取手形・完成工事未収入金等 18 その他流動資産 948 建物・構築物 23,344 機械・運搬具・備品 2,589 長期貸付金 486 土地 10,546 計 38,732 担保提供資産に対応する債務 短期借入金 6,501百万円 一年内返済予定長期借入金 4,994 その他流動負債 158 長期借入金 10,909 計 22,563	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。 定期預金 300百万円 建物・構築物 23,594 機械装置 2,431 土地 10,195 計 36,521 担保提供資産に対応する債務 短期借入金 3,873百万円 一年内返済予定長期借入金 4,557 その他流動負債 235 長期借入金 11,268 計 19,935
3	連結調整勘定は、22百万円と金額が少額なため、その他固定負債に含めて表示しております。	3	連結調整勘定は、7百万円と金額が少額なため、無形固定資産に含めて表示しております。
4	保証債務 下記の住宅購入者その他に対する金融機関の融資等について保証を行っております。 住宅購入者等 5,244百万円 連結子会社以外の関係会社 東日本沢内総合開発(株) 1,829百万円 (株)東日本ウッドワークス中部 252 東日本プレカットワークス(株) 33 宝くじ神社(株) 22 東日本テック(株) 14 計 7,397 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なうまでのつなぎ保証であります。	4	保証債務 下記の住宅購入者その他に対する金融機関の融資等について保証を行っております。 住宅購入者等 4,562百万円 木材仕入先業者等 32 連結子会社以外の関係会社 東日本沢内総合開発(株) 1,893百万円 (株)東日本ウッドワークス中部 396 東日本プレカットワークス(株) 46 宝くじ神社(株) 30 東日本テック(株) 20 計 6,982 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なうまでのつなぎ保証であります。
5	当社の発行済株式総数 普通株式 35,964千株		-----
6	自己株式 連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数 普通株式 23千株		-----

(連結損益計算書関係)

当連結会計期間 〔自平成14年11月1日〕 〔至平成15年10月31日〕		前連結会計期間 〔自平成13年11月1日〕 〔至平成14年10月31日〕	
1	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。 広告宣伝費 956百万円 従業員給料手当 6,830 賞与引当金繰入額 512 退職給付費用 672 役員退職慰労引当金繰入額 65 賃借料 3,493 減価償却費 1,749	1	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。 広告宣伝費 1,099百万円 従業員給料手当 7,869 賞与引当金繰入額 555 退職給付費用 976 役員退職慰労引当金繰入額 60 賃借料 4,072 減価償却費 1,406
2	一般管理費に含まれる研究開発費は10百万円です。	2	一般管理費に含まれる研究開発費は3百万円です。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当連結会計期間 〔自平成14年11月1日〕 〔至平成15年10月31日〕		前連結会計期間 〔自平成13年11月1日〕 〔至平成14年10月31日〕	
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 (平成14年10月31日現在)		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 (平成14年10月31日現在)	
現金預金勘定 2,765百万円		現金預金勘定 2,124百万円	
預金期間が3ヶ月を超える		預金期間が3ヶ月を超える	
定期預金 470		定期預金 400	
担保差入定期預金 800		担保差入定期預金 300	
別段預金 35		別段預金 2	
定期積金 125		定期積金 105	
現金及び預金同等物期末残高 1,334		現金及び預金同等物期末残高 1,317	
2. 株式取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。			
東日本ハウスサービス株 (平成15年9月30日現在)			
流動資産 1,596百万円			
固定資産 4,182			
流動負債 4,839			
固定負債 917			
連結調整勘定 22			
株式の取得価額 0			
現金及び現金同等物 35			
差引: 取得による収入 35			

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

当連結会計期間(自平成14年11月1日至平成15年10月31日) (単位:百万円)

	住 宅 事 業	ホ テ ル 事 業	ビ ー ル ・ 飲 料 事 業	そ の 他 事 業	計	消 去 又 は 全 社	連 結
・ 売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	76,276	11,157	5,213	196	92,844	-	92,844
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	19	115	-	135	(135)	-
計	76,276	11,177	5,329	196	92,979	(135)	92,844
営業費用	71,589	10,868	6,446	194	89,099	902	90,001
営業利益 (又は営業損失)	4,686	309	(1,116)	1	3,880	(1,038)	2,842
・ 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	29,615	26,243	8,324	4,860	69,044	14,453	83,497
減価償却費	466	1,290	331	164	2,252	37	2,290
資本的支出	603	222	55	-	881	21	902

前連結会計期間(自平成13年11月1日至平成14年10月31日) (単位:百万円)

	住 宅 事 業	ホ テ ル 事 業	ビ ー ル ・ 飲 料 事 業	そ の 他 事 業	計	消 去 又 は 全 社	連 結
・ 売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	75,046	11,220	4,908	589	91,764	-	91,764
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	11	135	-	146	(146)	-
計	75,046	11,231	5,044	589	91,911	(146)	91,764
営業費用	71,742	11,048	6,863	571	90,225	1,195	91,421
営業利益 (又は営業損失)	3,304	182	(1,819)	18	1,685	(1,341)	343
・ 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	24,463	27,734	9,292	5,129	66,620	13,598	80,218
減価償却費	559	1,381	247	134	2,323	32	2,355
資本的支出	890	647	452	-	1,990	63	2,053

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は事業の種類、販売市場等を考慮して決定しており、事業区分毎の主な内容は次のとおりであります。

事業区分	主 要 な 内 容
住宅事業	一般住宅、集合住宅の請負建築工事、建売住宅、住宅用宅地の販売、住宅部材の製造販売
ホテル事業	ホテル業、レストランの経営、披露宴・パーティー等の請負に関する事業
ビール・飲料事業	ビールの製造・販売、ワインの輸入・販売
その他事業	農場の経営、オフィスビルの賃貸等

2. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用

(単位：百万円)

	当 連 結 会 計 期 間	前 連 結 会 計 期 間	主 な 内 容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	1,033	1,313	主なものは親会社の総務部等管理部門に係る費用であります。

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産

	当 連 結 会 計 期 間	前 連 結 会 計 期 間	主 な 内 容
消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額	14,453	13,598	その主なものは、親会社における余資運用資金(現金預金及び有価証券)、福利厚生施設及び長期投資資産(投資有価証券)、繰延税金資産等であります。

2. 所在地別セグメント情報

当連結会計期間(自平成14年11月1日至平成15年10月31日)

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

前連結会計期間(自平成13年11月1日至平成14年10月31日)

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

3. 海外売上高

当連結会計期間(自平成14年11月1日至平成15年10月31日)

海外売上高が連結売上高の10%未満で重要性がないため、記載を省略しております。

前連結会計期間(自平成13年11月1日至平成14年10月31日)

海外売上高が連結売上高の10%未満で重要性がないため、記載を省略しております。

(リース取引)

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	当連結会計期間末 (平成15年10月31日)			前連結会計期間末 (平成14年10月31日)		
	取得価額 相当額	減価償却 累計額相当額	期 末 残高相当額	取得価額 相当額	減価償却 累計額相当額	期 末 残高相当額
建物・構築物	百万円 2,884	百万円 1,605	百万円 1,279	百万円 3,159	百万円 1,344	百万円 1,815
機械・運搬具・備品	4,194	2,441	1,753	4,159	2,076	2,082
合計	7,079	4,046	3,032	7,318	3,421	3,897

2. 未経過リース料期末残高相当額

	当連結会計期間末 (平成15年10月31日)	前連結会計期間末 (平成14年10月31日)
	百万円	百万円
一年以内	1,280	1,306
一年以上	1,898	2,742
合計	3,179	4,048

3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	当連結会計期間末 (平成15年10月31日)	前連結会計期間末 (平成14年10月31日)
	百万円	百万円
支払リース料	1,507	1,682
減価償却費相当額	1,363	1,521
支払利息相当額	127	160

4. 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

5. 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(関連当事者との取引)

1 . 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼務等	事業上の関係				
役員	中村 功	東京都 港区	-	当社取締役	(被所有) 直接 15.8%	-	-	土地建物の賃貸	4	-	-
								-	-	長期貸付金	247
								利息の取受	6	未収入金	0
								株)沙理代表取締役への資金援助	15	長期貸付金	86
								東日本ライン株)代表取締役	-	破産債権・更生債権等	191
大江戸温泉物語株)代表取締役	-	長期預り金	317								
役員	鈴木 直一	埼玉県 さいたま市	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	従業員用の社宅借賃	1	前払費用	0
								資材置き場の地代	0	前払費用	0
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	東京映像制作株)	東京都 中央区	30	映画制作	-	-	資金援助	-	-	破産債権・更生債権等	922
役員が議決権の過半数を所有している会社等	岩手製綿株)	岩手県 岩手市	10	寝具の製造業	-	兼任 1人	従業員制服の購入	5	未払金	3	
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株)中村興産	岩手県 岩手市	100	損害保険業	-	兼任 1人	資金援助	-	-	短期貸付金	20
							利息の取受	0	未収入金	0	

(注) 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。

取引条件ないし取引条件の決定方針等

当社の取締役中村功に対する資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。長期貸付金の返済条件は毎年9月30日に元金2百万円及びこれに対応する利息を返済しております。なお、返済条件については毎年見直すこととしております。また、土地建物の賃貸については、近隣の取引実勢に基づいて賃貸料金額を決定しております。

株)沙理に対する資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済条件については、同社の資金状況に応じ返済を受けることとしております。なお、担保は受入れておりません。また、長期貸付金の増加のうち15百万円は、高原販売株)の特別清算に伴う債権の代物弁済によるものであります。

東日本ライン株)については、当社の取締役中村功が議決権の50.0%を直接所有しております。同社に対する資金の貸付については、現在同社が実質的営業活動を行っていないため利息を計上しておらず、未収利息の償却を行っております。また、返済条件は特に定めておりません。なお、担保は受入れておりません。

大江戸温泉物語株)については、当社の取締役中村功が議決権の30.0%を直接所有しております。同社との間で事業用借地権設定契約に基づき保証金を預かっております。なお、保証金の額につきましては、当社が東京都に差入れている保証金と同額としております。

当社の取締役鈴木直一からの社宅及び資材置場の賃借は、近隣の取引実勢に基づいて賃借料金額を決定しております。

東京映像制作株)については、当社の取締役中村功が議決権の60.0%を直接所有しております。同社に対する資金の貸付については、現在同社が実質的営業活動を行っていないため利息を計上しておらず、未収利息の償却を行っております。また、返済条件は特に定めておりません。なお、担保は受入れておりません。

岩手製綿(株)については、当社の監査役鎌田哲爾が議決権の83.0%を直接所有しております。同社からの制服購入は、一般的取引条件と同様に決定しております。

(有)中村興産については、当社の取締役中村功が議決権の100.0%を直接所有しております。同社に対する資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済条件については、同社の資金状況に応じ返済を受けることとしております。なお、担保は受入れておりません。

2. 関係会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼務等	事業上の関係				
関連会社	東日本沢内総合開発(株)	岩手県 沢内村	150	ビールの 製造販売	直接 23.3% 間接 8.7%	兼任 1人	資金援助	債務保証	1,829	-	-
関連会社	(株)東日本ウッドワークス中部	三重県 阿山郡	80	木材フレカット	(所有) 直接 48.7%	兼任 1人	資金援助	債務保証	252	-	-

取引条件ないし取引条件の決定方針等

東日本沢内総合開発(株)に対する債務保証については、運転資金及び設備資金調達のため、金融機関からの借入等に対する保証です。なお、債務保証の保証料は徴収しておりません。

東日本ウッドワークス中部(株)に対する債務保証については、運転資金及び設備資金調達のため、金融機関からの借入等に対する保証です。なお、債務保証の保証料は徴収しておりません。

(税効果会計)

当連結会計期間末 (平成15年10月31日)	前連結会計期間末 (平成14年10月31日)
(1)繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳	(1)繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
親会社の繰越欠損金 6,969 百万円	親会社の繰越欠損金 665 百万円
連結子会社の繰越欠損金 1,564	連結子会社の繰越欠損金 1,384
清算予定連結子会社投資差額 723	清算予定連結子会社投資差額 8,791
貸倒引当金損金算入限度超過額 1,106	貸倒引当金損金算入限度超過額 1,150
固定資産評価損否認 4,054	固定資産評価損否認 4,066
未成分譲土地評価損否認 834	未成分譲土地評価損否認 860
投資有価証券等評価損否認 144	投資有価証券等評価損否認 85
賞与引当金損金算入限度超過額 240	賞与引当金損金算入限度超過額 166
退職給付引当金損金算入限度超過額 615	退職給付引当金損金算入限度超過額 397
役員退職慰労引当金否認 207	役員退職慰労引当金否認 206
固定資産未実現利益 101	未払事業税否認 19
その他 599	固定資産未実現利益 104
繰延税金資産 小計 17,156	その他 525
評価性引当額 7,716	繰延税金資産 小計 18,422
繰延税金資産 合計 9,440	評価性引当額 7,982
	繰延税金資産 合計 10,440
(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	(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
法定実効税率 41.7%	当期純損失を計上しているため記載してありません。
(調整)	
交際費等永久に損金に導入されない項目 3.0	
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正 8.6	
住民税均等割等 3.5	
連結子会社税効未認識額 28.8	
評価性引当額 0.5	
連結子会社清算に伴う税効果修正額 4.0	
持分法会社投資損益税効果未認識額 1.8	
その他 1.4	
税効果会計適用後の法人税等の負担率 31.9	

(有価証券の時価等)

当連結会計期間末(平成15年10月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの (単位:百万円)

	種 類	取得原価	連結貸借対照表 計上額	差 額
連結貸借対照表計上 額が取得原価を越え るもの	(1) 株式	16	29	12
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	8	11	2
	小計	25	40	15
連結貸借対照表計上 額が取得原価を越え ないもの	(1) 株式	28	20	7
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	28	20	7
	合計	53	61	7

2. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(単位:百万円)

	連結貸借対照表計上額
(1) 満期保有目的の債券	
劣後債券	100
外国金融公社債	10
(2) その他有価証券	
非上場株式(店頭売買銘柄を除く)	62
割引金融債	287

3. その他有価証券のうち満期のあるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債 券				
社 債	-	110	-	-
そ の 他	287	-	-	-

前連結会計期間末（平成14年10月31日）

1. その他有価証券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	種類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を越えるもの	(1) 株式	0	1	0
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	150	152	2
	小計	150	153	2
連結貸借対照表計上額が取得原価を越えないもの	(1) 株式	44	40	4
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	8	8	-
	小計	52	48	4
	合計	203	202	1

2. 連結会計期間中に売却したその他有価証券（自平成13年11月1日至平成14年10月31日）

（単位：百万円）

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
9	-	1

3. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額
(1) 満期保有目的の債券	
劣後債券	100
外国金融公社債	11
(2) その他有価証券	
非上場株式(店頭売買銘柄を除く)	33
割引金融債	264

4. その他有価証券のうち満期のあるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

（単位：百万円）

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債券				
社債	-	111	-	-
その他	264	-	-	-

(デリバティブ取引の契約額、時価及び評価損益)

1. 取引の状況に事項

当連結会計期間 (自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)	前連結会計期間 (自平成13年11月1日 至平成14年10月31日)
<p>(1)取引の内容及び利用目的 当社グループでは、当社及び連結子会社銀河高原ビール(株)でデリバティブ取引を利用しております。 当社は借入金の支払利息や債券の受取利息を確定する目的で金利スワップ取引を利用してしております。 連結子会社銀河高原ビール(株)では仕入原価を確定し、販売利益を確保する為に為替予約取引を行っております。</p>	<p>(1)取引の内容及び利用目的 当社グループでは、当社及び連結子会社銀河高原ビール(株)でデリバティブ取引を利用してしております。 当社は借入金の支払利息や債券の受取利息を確定する目的で金利スワップ取引を利用してしております。 連結子会社銀河高原ビール(株)では仕入原価を確定し、販売利益を確保する為に為替予約取引を行っております。</p>
<p>(2)取引に対する取組方針 通貨関連におけるデリバティブ取引については、外貨建債権債務の範囲内で行なうこととし、投機目的のためにデリバティブ取引は行なわない方針であります。 また、金利関連におけるデリバティブ取引については、キャッシュ・フローの固定化又は金利変動リスクの回避を目的として行なうこととし、投機目的のためにデリバティブ取引は行なわない方針であります。</p>	<p>(2)取引に対する取組方針 通貨関連におけるデリバティブ取引については、外貨建債権債務の範囲内で行なうこととし、投機目的のためにデリバティブ取引は行なわない方針であります。 また、金利関連におけるデリバティブ取引については、キャッシュ・フローの固定化又は金利変動リスクの回避を目的として行なうこととし、投機目的のためにデリバティブ取引は行なわない方針であります。</p>
<p>(3)取引に係るリスクの内容 当社グループが利用している通貨関連、金利関連のデリバティブ取引はいずれも信用度の高い銀行を通じて行なっているため、契約が履行されないリスクはほとんどないと認識しております。</p>	<p>(3)取引に係るリスクの内容 当社グループが利用している通貨関連、金利関連のデリバティブ取引はいずれも信用度の高い銀行を通じて行なっているため、契約が履行されないリスクはほとんどないと認識しております。</p>
<p>(4)取引に係るリスク管理体制 通貨関連、金利関連におけるデリバティブ取引の実行及び管理は当社においては財務部で、銀河高原ビール(株)では経理課で行なっております。 その実行については、職務権限規程に基づき代表取締役の稟議決裁を受けております。</p>	<p>(4)取引に係るリスク管理体制 通貨関連、金利関連におけるデリバティブ取引の実行及び管理は当社においては財務部で、銀河高原ビール(株)では経理課で行なっております。 その実行については、職務権限規程に基づき代表取締役の稟議決裁を受けております。</p>
<p>(5)その他 「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。</p>	<p>(5)その他 「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

(1) 通貨関連

種類	当連結会計期間末 (平成15年10月31日)				前連結会計期間末 (平成14年10月31日)			
	契約額等		時価	評価額等	契約額等		時価	評価額等
		うち1年超				うち1年超		
為替予約取引								
買建								
ユーロ	10	-	10	0	-	-	-	-
英ポンド	9	-	9	0	8	-	8	0
合計	19	-	19	0	8	-	8	0

(注) 時価の算定は先物為替相場によっております。

(退職給付)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は確定給付型の制度として、厚生年金基金制度、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。

また、従業員の退職等に際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)

	当連結会計期間末 (平成15年10月31日)	前連結会計期間末 (平成14年10月31日)
イ. 退職給付債務	5,888	5,689
ロ. 年金資産	2,435	2,185
ハ. 未積立退職給付債務(イ+ロ)	3,452	3,504
ニ. 会計基準変更時差異の未処理額	327	490
ホ. 未認識数理計算上の差異	1,441	1,900
ヘ. 連結貸借対照表計上額純額(ハ+ニ+ホ)	1,683	1,112
ト. 前払年金費用	-	80
チ. 退職給付引当金	1,683	1,193

3. 退職給付費用に関する事項

(単位：百万円)

	当連結会計期間 (自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)	前連結会計期間 (自平成13年11月1日 至平成14年10月31日)
イ. 勤務費用(注)	409	649
ロ. 利息費用	113	174
ハ. 期待運用収益	43	81
ニ. 会計基準変更時差異の費用処理額	163	313
ホ. 数理計算上の差異の費用処理額	429	442
ヘ. 退職給付費用(イ+ロ+ハ+ニ+ホ)	1,071	1,498

(注) 1. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、イ. 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

	当連結会計期間 (自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)	前連結会計期間 (自平成13年11月1日 至平成14年10月31日)
イ. 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
ロ. 割引率	2.0%	2.0%
ハ. 期待運用収益率	2.0%	3.0%
ニ. 数理計算上の差異の処理年数	5年	5年
ホ. 会計基準変更時差異の処理年数	5年	5年

(1株当たり情報)

当連結会計期間 〔自平成14年11月1日〕 〔至平成15年10月31日〕	前連結会計期間 〔自平成13年11月1日〕 〔至平成14年10月31日〕
1株当たり純資産額 331円55銭	1株当たり純資産額 264円46銭
1株当たり当期純利益 66円72銭	1株当たり当期純損失 56円94銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希簿化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成14年9月25日企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会平成14年9月25日企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前期に適用した場合、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益への影響はありません。</p>	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。</p>

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりであります。

	当連結会計期間 〔自平成14年11月1日〕 〔至平成15年10月31日〕	前連結会計期間 〔自平成13年11月1日〕 〔至平成14年10月31日〕
当期純利益 (百万円)	2,398	-
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)	2,398	-
期中平均株式数 (株)	35,947,576	-

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・飲料事業のみ生産実績を記載しております。

(単位：百万円)

区 分	当連結会計期間	前連結会計期間
	(自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)	(自平成13年11月1日 至平成14年10月31日)
ビール・飲料事業	4,476	4,274

(注) 金額は販売価額により表示しております。

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。

(単位：百万円)

	工 事 別	前期繰越 工事高	当期受注 工事高	計	当期完成 工事高	次期繰越工事高			当 期 施工高
						手 持 工事高	うち施工高	%	
当連結会計期間 (自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)	建 築 部 門	43,651	73,454	117,106	74,334	42,771	15.5	6,631	74,489
	不動産部門	347	1,341	1,688	1,274	413	-	-	-
	計	43,999	74,795	118,794	75,608	43,185	-	-	-
前連結会計期間 (自平成13年11月1日 至平成14年10月31日)	建 築 部 門	45,549	71,110	116,660	73,008	43,651	14.8	6,475	71,909
	不動産部門	470	1,222	1,692	1,345	347	-	-	-
	計	46,019	72,332	118,352	74,353	43,999	-	-	-

(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の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、木造注文住宅の建築施工が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。

3. 販売実績

販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(単位：百万円)

区 分	当連結会計期間	前連結会計期間
	(自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)	(自平成13年11月1日 至平成14年10月31日)
住宅事業	76,276	75,046
ホテル事業	11,157	11,220
ビール・飲料事業	5,213	4,908
その他の事業	196	589
計	92,844	91,764

平成15年10月期 個別財務諸表の概要

平成15年12月25日

会社名 東日本ハウス株式会社

登録銘柄

コード番号 1873

本社所在都道府県 岩手県

(URL http://www.higashinihon.co.jp)

代表者 役職名 代表取締役社長

氏名 成田和幸

問い合わせ先 責任者役職名 常務取締役

氏名 小國健司

TEL (019) 624-3261

決算取締役会開催日 平成15年12月25日

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成16年1月30日

単元株制度採用の有無 有(1単元1000株)

1. 15年10月期の業績(平成14年11月1日~平成15年10月31日)

(1) 経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15年10月期	77,703	(1.3)	3,552	(127.2)	2,858	(206.5)
14年10月期	76,742	(17.5)	1,563	(43.0)	932	(65.2)

	当期純利益	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	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
15年10月期	454(-)	12.66	-	3.2	3.8	3.7
14年10月期	2,141(-)	56.18	-	13.7	1.2	1.2

(注) 1. 期中平均株式数 15年10月期 35,947,576株

14年10月期 38,116,891株

2. 会計処理の方法の変更 無

3. 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	中	間	期 末			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
15年10月期	0.0	0.0	0.0	-	-	-
14年10月期	0.0	0.0	0.0	-	-	-

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
15年10月期	75,025	14,559	19.4	405.09
14年10月期	75,380	14,102	18.7	392.20

(注) 1. 期末発行済株式数 15年10月期 35,941,596株

14年10月期 35,958,213株

2. 期末自己株式数 15年10月期 23,246株

14年10月期 6,629株

2. 16年10月期の業績予想(平成15年11月1日~平成16年10月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中	間	期 末
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	26,600	3,740	4,440	0.0	-	-
通期	80,800	2,200	650	-	0.0	0.0

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 18円08銭

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

個別財務諸表等

1. 貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 会 計 期 間 末 (平成15年10月31日)		前 会 計 期 間 末 (平成14年10月31日)		比 較 増 減
		金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額
(資産の部)			%		%	
. 流 動 資 産		17,637	23.5	15,879	21.1	1,757
現金預金	1	2,074		1,698		376
受取手形		5		11		5
完成工事未収入金		1,788		1,124		664
有価証券		287		264		23
未成工事支出金		5,191		5,066		124
販売用不動産		3,029		3,118		89
未成分譲土地		227		227		-
前渡金		60		17		42
前払費用		496		545		49
立替金		144		152		8
短期貸付金		396		200		195
未収入金	4	3,489		3,040		449
繰延税金資産		516		508		8
その他流動資産		89		104		14
貸倒引当金		158		200		42
. 固 定 資 産		57,388	76.5	59,495	78.9	2,106
有 形 固 定 資 産		35,620	47.5	36,214	48.0	594
建物	1	3,134		3,209		75
賃貸用建物	1	17,087		17,584		497
構築物		879		874		5
機械装置	1	310		369		58
車輛運搬具		11		12		0
備品		406		432		26
土地	1	13,622		13,527		95
建設仮勘定		69		106		36
その他有形固定資産		97		97		-
無 形 固 定 資 産		555	0.7	603	0.8	48
投 資 そ の 他 の 資 産		21,213	28.3	22,677	30.1	1,464
投資有価証券		179		324		144
関係会社株式		4,656		4,728		71
長期貸付金		1,862		3,806		1,943
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金		273		274		0
関係会社長期貸付金		9,819		5,257		4,562
破産債権・更生債権等	4	3,234		23,507		20,273
長期前払費用		134		274		140
差入保証金		1,161		1,248		86
役員保険料		269		266		2
長期未収入金		138		142		4
繰延税金資産		8,921		9,931		1,010
その他投資等		21		21		0
貸倒引当金		9,458		27,107		17,648
. 繰 延 資 産		-	-	5	0.0	5
社債発行差金		-		5		5
資 産 合 計		75,025	100.0	75,380	100.0	354

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 会 計 期 間 末 (平成15年10月31日)		前 会 計 期 間 末 (平成14年10月31日)		比 較 増 減
		金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額
(負債の部)			%		%	
. 流 動 負 債		46,526	62.0	44,782	59.4	1,744
工 事 未 払 金		13,854		11,027		2,826
短 期 借 入 金 1		18,941		16,691		2,249
一年 内 返 済 予 定 長 期 借 入 金 1		4,762		5,143		380
一 年 内 償 還 予 定 の 社 債		400		2,000		1,600
未 払 金		355		597		241
未 払 法 人 税 等		109		136		27
未 払 消 費 税 等		168		4		163
未 成 工 事 受 入 金		5,008		5,981		972
預 り 金		1,372		1,684		311
完 成 工 事 補 償 引 当 金		246		212		33
賞 与 引 当 金		828		807		20
そ の 他 流 動 負 債		477		494		16
. 固 定 負 債		13,940	18.6	16,495	21.9	2,555
社 債		1,400		-		1,400
長 期 借 入 金 1		10,079		14,533		4,453
長 期 預 り 金		428		427		0
退 職 給 付 引 当 金		1,518		1,085		432
役 員 退 職 慰 労 引 当 金		514		448		65
負 債 合 計		60,466	80.6	61,277	81.3	811
(資本の部)						
. 資 本 金 3		7,873	10.5	7,873	10.4	-
. 資 本 剰 余 金						
資 本 準 備 金		5,922		5,922		-
そ の 他 資 本 剰 余 金		987		987		-
資 本 金 及 び 資 本 準 備 金 減 少 差 益		987		987		-
資 本 剰 余 金 合 計		6,910	9.2	6,910	9.2	-
. 利 益 剰 余 金						
当 期 未 処 理 損 失		223		678		454
利 益 剰 余 金 合 計		223	0.3	678	0.9	454
. そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金		3	0.0	1	0.0	4
. 自 己 株 式 3		3	0.0	1	0.0	2
資 本 合 計		14,559	19.4	14,102	18.7	456
負 債 及 び 資 本 合 計		75,025	100.0	75,380	100.0	354

2. 損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当 会 計 期 間 (自平成14年11月 1日 至平成15年10月31日)		前 会 計 期 間 (自平成13年11月 1日 至平成14年10月31日)		比 較 増 減 金 額
	金 額	百分比	金 額	百分比	
		%		%	
. 売 上 高	77,703	100.0	76,742	100.0	960
完成工事高	74,334		73,008		1,326
販売用不動産売上高	1,274		1,345		70
その他売上高	2,094		2,389		295
. 売 上 原 価	61,396	79.0	60,337	78.6	1,058
完成工事原価	58,192		57,125		1,067
販売用不動産売上原価	1,456		1,401		55
その他売上原価	1,746		1,811		64
. 売 上 総 利 益	16,307	21.0	16,404	21.4	97
完成工事総利益	16,142		15,883		258
販売用不動産売上総損失()	182		56		126
その他売上総利益	347		577		230
. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	12,755	16.4	14,841	19.4	2,086
営 業 利 益	3,552	4.6	1,563	2.0	1,988
. 営 業 外 収 益	369	0.5	321	0.4	47
受 取 利 息	182		130		52
有 価 証 券 利 息	5		1		3
受 取 配 当 金	31		42		10
受 取 保 険 料	25		19		6
為 替 差 益	-		33		33
雑 収 入	124		94		29
. 営 業 外 費 用	1,063	1.4	952	1.2	110
支 払 利 息	863		810		53
社 債 利 息	24		39		15
雑 支 出	175		102		72
経 常 利 益	2,858	3.7	932	1.2	1,925
. 特 別 利 益	860	1.1	826	1.1	34
固 定 資 産 売 却 益	27		29		1
貸 倒 引 当 金 戻 入 額	802		-		802
厚生年金基金代行部分返上益	-		796		796
その他特別利益	30		-		30
. 特 別 損 失	2,208	2.9	3,294	4.3	1,086
固 定 資 産 売 却 損	82		21		61
固 定 資 産 除 却 損	50		345		294
販 売 用 不 動 産 評 価 損	-		161		161
投 資 有 価 証 券 評 価 損	71		43		28
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	1,859		1,926		67
退職給付会計基準変更時差異償却額	142		292		150
リ ー ス 契 約 解 約 損	-		494		494
その他特別損失	1		8		7
税引前当期純利益又は 税引前当期純損失()	1,510	1.9	1,535	2.0	3,046
法人税、住民税及び事業税	55	0.0	9	0.0	46
過 年 度 法 人 税 等	-	-	557	0.7	557
法 人 税 等 調 整 額	1,000	1.3	39	0.1	960
当期純利益又は当期純損失()	454	0.6	2,141	2.8	2,596
前 期 繰 越 損 失	678		112		565
利 益 準 備 金 取 崩 高	-		1,575		1,575
当 期 未 処 理 損 失	223		678		454

3. 損失処理計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 会 計 期 間 (自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)	前 会 計 期 間 (自平成13年11月1日 至平成14年10月31日)
	. 当期末処理損失		2 2 3
. 次期繰越損失		2 2 3	6 7 8

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券・・・・・・・・・・償却原価法(定額法)

子会社株式及び関連会社株式・・・・移動平均法による原価法

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(評価差額は全部資本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. たな卸資産の評価基準及び評価方法

未成工事支出金・・・・・・・・個別法による原価法

販売用不動産・・・・・・・・個別法による原価法

未成分譲土地・・・・・・・・個別法による原価法

3. 固定資産の減価償却費の方法

(1)有形固定資産

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 7 ~ 50年

賃貸用建物 10 ~ 50年

(2)無形固定資産

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。

4. 繰延資産の処理方法

(1)社債発行差金

発行日から償還日に亘る期間で月割償却しております。

(2)社債発行費

支払時に金額費用処理しております。

なお、社債発行費は損益計算上、営業外費用の雑支出に含めて表示しております。

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、当会計期間末に至る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。

なお、会計基準変更時差異については、5年間による按分額を費用計上しております。

数理計算上の差異は、その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按分した額をそれぞれ発生の日次から費用処理することとしております。

(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. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

7. リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。

8. ヘッジ会計の方法

(1)ヘッジ会計の方法

特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

(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 借入金・満期保有目的債券

(3)ヘッジ方針

職務権限規程に基づき代表取締役の稟議決裁を受け、金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。

(4)ヘッジ有効性評価の方法

特例処理の適用要件が充足されているため、有効性の評価は省略しております。

9. その他財務諸表作成のための重要な事項

(1)消費税等に相当する額の会計処理

消費税及び地方消費税に相当する額の会計処理は、税抜き方式によっております。

(2)1株当たり当期純利益に関する会計基準

当期から「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)及び「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)を適用しております。

なお、これによる影響はありません。

(3)自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準

当期から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これによる当期の損益に与える影響は軽微であります。

なお、財務諸表規則の改正により、当期における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表規則により作成しております。

(追加情報)

1. 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)により、平成16年4月1日以降開始事業年度より法人事業税に外形標準課税が導入されるとともに法人事業税率が変更されることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実行税率は一部、改正後の税率に変更しております。この結果、当期末の「繰延税金資産」が303百万円減少し、当期末に計上された「法人税等調整額」が303百万円増加しております。
2. 平成15年4月から厚生年金保険・健康保険の保険料算定方式として「総報酬制」が導入されることに伴い、賞与引当金に対応する社会保険料の会社負担額を当期から「未払費用」として計上しております。これにより、「未払費用」の金額が95百万円増加し、営業利益及び経常利益が95百万円減少しております。

注記事項

(貸借対照表関係)

当会計期間末 (平成15年10月31日)		前会計期間末 (平成14年10月31日)																																											
1	<p>このうち次のとおり借入金等の担保に供しております。</p> <table border="0"> <tr> <td>定期預金</td> <td>700百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>2,969</td> </tr> <tr> <td>賃貸用建物</td> <td>16,399</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>266</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>8,573</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>28,907</td> </tr> </table> <p>担保提供資産に対する債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>3,800百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td>3,547</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>7,067</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>14,414</td> </tr> </table> <p>なお、上記のほか、子会社である銀河高原ビール(株)の銀行借入金(当期末残高 64 百万円)を担保するため、定期預金 100 百万円を担保に供しております。</p>	定期預金	700百万円	建物	2,969	賃貸用建物	16,399	機械装置	266	土地	8,573	計	28,907	短期借入金	3,800百万円	一年内返済予定長期借入金	3,547	長期借入金	7,067	計	14,414	1	<p>このうち次のとおり借入金等の担保に供しております。</p> <table border="0"> <tr> <td>定期預金</td> <td>200百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>2,404</td> </tr> <tr> <td>賃貸用建物</td> <td>17,236</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>316</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>8,617</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>28,775</td> </tr> </table> <p>担保提供資産に対する債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>3,800百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td>3,154</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>8,987</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>15,941</td> </tr> </table> <p>なお、上記のほか、子会社である銀河高原ビール(株)の銀行借入金(当期末残高 58 百万円)を担保するため、定期預金 100 百万円を担保に供しております。</p>	定期預金	200百万円	建物	2,404	賃貸用建物	17,236	機械装置	316	土地	8,617	計	28,775	短期借入金	3,800百万円	一年内返済予定長期借入金	3,154	長期借入金	8,987	計	15,941		
定期預金	700百万円																																												
建物	2,969																																												
賃貸用建物	16,399																																												
機械装置	266																																												
土地	8,573																																												
計	28,907																																												
短期借入金	3,800百万円																																												
一年内返済予定長期借入金	3,547																																												
長期借入金	7,067																																												
計	14,414																																												
定期預金	200百万円																																												
建物	2,404																																												
賃貸用建物	17,236																																												
機械装置	316																																												
土地	8,617																																												
計	28,775																																												
短期借入金	3,800百万円																																												
一年内返済予定長期借入金	3,154																																												
長期借入金	8,987																																												
計	15,941																																												
2	<p>保証債務</p> <p>下記の住宅購入者その他に対する金融機関の融資等について保証を行なっております。</p> <table border="0"> <tr> <td>住宅購入者等</td> <td>5,244百万円</td> </tr> </table> <p>関係会社</p> <table border="0"> <tr> <td>銀河高原ビール(株)</td> <td>5,159</td> </tr> <tr> <td>東日本沢内総合開発(株)</td> <td>1,853</td> </tr> <tr> <td>(株)ホテル東日本</td> <td>929</td> </tr> <tr> <td>(株)東日本ウッドワークス北海道</td> <td>291</td> </tr> <tr> <td>(株)東日本ウッドワークス中部</td> <td>252</td> </tr> <tr> <td>東日本プレカットワークス(株)</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>宝くじ神社(株)</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>東日本テック(株)</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>13,800</td> </tr> </table> <p>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なうまでのつなぎ保証であります。</p>	住宅購入者等	5,244百万円	銀河高原ビール(株)	5,159	東日本沢内総合開発(株)	1,853	(株)ホテル東日本	929	(株)東日本ウッドワークス北海道	291	(株)東日本ウッドワークス中部	252	東日本プレカットワークス(株)	33	宝くじ神社(株)	22	東日本テック(株)	14	計	13,800	2	<p>保証債務</p> <p>下記の住宅購入者その他に対する金融機関の融資等について保証を行なっております。</p> <table border="0"> <tr> <td>住宅購入者等</td> <td>4,562百万円</td> </tr> <tr> <td>木材仕入先業者</td> <td>32</td> </tr> </table> <p>関係会社</p> <table border="0"> <tr> <td>銀河高原ビール(株)</td> <td>6,459</td> </tr> <tr> <td>東日本沢内総合開発(株)</td> <td>1,893</td> </tr> <tr> <td>(株)ホテル東日本</td> <td>1,043</td> </tr> <tr> <td>(株)東日本ウッドワークス北海道</td> <td>395</td> </tr> <tr> <td>(株)東日本ウッドワークス中部</td> <td>396</td> </tr> <tr> <td>東日本プレカットワークス(株)</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td>宝くじ神社(株)</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>東日本テック(株)</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>14,880</td> </tr> </table> <p>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なうまでのつなぎ保証であります。</p>	住宅購入者等	4,562百万円	木材仕入先業者	32	銀河高原ビール(株)	6,459	東日本沢内総合開発(株)	1,893	(株)ホテル東日本	1,043	(株)東日本ウッドワークス北海道	395	(株)東日本ウッドワークス中部	396	東日本プレカットワークス(株)	46	宝くじ神社(株)	30	東日本テック(株)	20	計	14,880
住宅購入者等	5,244百万円																																												
銀河高原ビール(株)	5,159																																												
東日本沢内総合開発(株)	1,853																																												
(株)ホテル東日本	929																																												
(株)東日本ウッドワークス北海道	291																																												
(株)東日本ウッドワークス中部	252																																												
東日本プレカットワークス(株)	33																																												
宝くじ神社(株)	22																																												
東日本テック(株)	14																																												
計	13,800																																												
住宅購入者等	4,562百万円																																												
木材仕入先業者	32																																												
銀河高原ビール(株)	6,459																																												
東日本沢内総合開発(株)	1,893																																												
(株)ホテル東日本	1,043																																												
(株)東日本ウッドワークス北海道	395																																												
(株)東日本ウッドワークス中部	396																																												
東日本プレカットワークス(株)	46																																												
宝くじ神社(株)	30																																												
東日本テック(株)	20																																												
計	14,880																																												
3	<p>会社が発行する株式の総数</p> <table border="0"> <tr> <td>普通株式</td> <td>93,821千株</td> </tr> </table> <p>ただし、定款の定めにより、株式の消却が行なわれた場合には、これに相当する株式数を減ずることとなっております。</p> <p>発行済株式の総数</p> <table border="0"> <tr> <td>普通株式</td> <td>35,964千株</td> </tr> </table> <p>当社が所有する自己株式の数</p> <table border="0"> <tr> <td>普通株式</td> <td>23千株</td> </tr> </table>	普通株式	93,821千株	普通株式	35,964千株	普通株式	23千株	3	<p>会社が発行する株式の総数 93,821千株</p> <p>ただし、定款の定めにより、株式の消却が行なわれた場合には、これに相当する株式数を減ずることとなっております。</p> <p>発行済株式の総数 35,964千株</p>																																				
普通株式	93,821千株																																												
普通株式	35,964千株																																												
普通株式	23千株																																												
4	<p>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す。</p> <table border="0"> <tr> <td>未収入金</td> <td>3,292百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生債権等</td> <td>1,753</td> </tr> </table>	未収入金	3,292百万円	破産・更生債権等	1,753	4	<p>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す。</p> <table border="0"> <tr> <td>未収入金</td> <td>2,634百万円</td> </tr> <tr> <td>破産・更生債権等</td> <td>23,041</td> </tr> </table>	未収入金	2,634百万円	破産・更生債権等	23,041																																		
未収入金	3,292百万円																																												
破産・更生債権等	1,753																																												
未収入金	2,634百万円																																												
破産・更生債権等	23,041																																												
5	<p>配当制限</p> <p>商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額は3百万円であります。</p>																																												

(損益計算書関係)

当 会 計 期 間 (自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)		前 会 計 期 間 (自平成13年11月1日 至平成14年10月31日)	
1	研究開発費の総額 一般管理費に含まれる研究開発費 10百万円	1	研究開発費の総額 一般管理費に含まれる研究開発費 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。 建 物 0百万円 土 地 27 計 27百万円	2	固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 建 物 2百万円 土 地 26 計 29百万円
3	固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 建 物 1百万円 構 築 物 0 備 品 3 土 地 77 計 82百万円	3	固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 建 物 5百万円 構 築 物 1 備 品 11 そ の 他 2 計 21百万円
4	固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建 物 38百万円 構 築 物 6 車 輛 運 搬 具 0 備 品 6 計 50百万円	4	固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建 物 244百万円 構 築 物 61 車 輛 運 搬 具 0 備 品 37 そ の 他 1 計 345百万円
5	関係会社貸付金等について引当たものであります。	5	関係会社貸付金等について引当たものであります。

(リース取引関係)

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	当 会 計 期 間 末 (平成15年10月31日)			前 会 計 期 間 末 (平成14年10月31日)		
	取得価額 相当額	減価償却 累計額相当額	期 末 残高相当額	取得価額 相当額	減価償却 累計額相当額	期 末 残高相当額
建 物	百万円 2,884	百万円 1,605	百万円 1,279	百万円 3,129	百万円 1,316	百万円 1,813
機 械 装 置	322	217	104	322	181	140
車 輛 運 搬 具	135	79	56	139	59	80
備 品	345	127	218	407	171	236
合 計	3,687	2,029	1,658	3,998	1,728	2,270

2. 未経過リース料期末残高相当額

	当 会 計 期 間 末 (平成15年10月31日)	前 会 計 期 間 末 (平成14年10月31日)
	百万円	百万円
一 年 以 内	813	897
一 年 超	852	1,378
合 計	1,666	2,275

3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	当会計期間末 (平成15年10月31日)	前会計期間末 (平成14年10月31日)
	百万円	百万円
支払リース料	978	1,157
減価償却費相当額	923	1,084
支払利息相当額	48	64

4. 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

5. 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(有価証券関係)

当事業年度及び前事業年度のいずれにおいても子会社及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産の発生 of 主な要因別の内訳

繰延税金資産

賞与引当金損金算入限度額超過	206	百万円
退職給付引当金	559	
役員退職慰労引当金否認	209	
貸倒引当金損金算入限度超過	3,854	
株式評価損	465	
未成分譲土地評価損	830	
固定資産評価損否認	4,054	
未収入金否認	212	
販売用土地評価損	81	
税務上の繰延欠損金	6,969	
その他	122	
繰延税金資産小計	17,567	
評価性引当額	8,127	
繰延税金資産合計	9,440	

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

法定実効税率	41.7%
(調整)	
交際費等永久に損金に導入されない項目	6.8
受取配当金の益金不算入額	0.5
住民税均等割	3.6
税率変更に伴う期末繰延税金資産減額修正	20.0
その他	1.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	69.9

(1株当たり情報)

当 会 計 期 間 (自 平成14年11月 1日) (至 平成15年10月31日)	前 会 計 期 間 (自 平成13年11月 1日) (至 平成14年10月31日)
1株当たり純資産額 405円09銭	1株当たり純資産額 392円20銭
1株当たり当期純利益 12円66銭	1株当たり当期純損失 56円18銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希簿化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前期に適用した場合、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益への影響はありません。</p>	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。</p>

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりであります。

	当 会 計 期 間 (自 平成14年11月 1日) (至 平成15年10月31日)	前 会 計 期 間 (自 平成13年11月 1日) (至 平成14年10月31日)
当期純利益 (百万円)	454	-
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)	454	-
期中平均株式数 (株)	35,947,576	-

役員の変動

平成16年1月30日付

1. 新任取締役候補
取 締 役 岩 淵 昭 彦 (現 : 新 潟 支 店 長)
2. 退任予定取締役
取 締 役 中 村 均 (常 勤 監 査 役 に 就 任 予 定)
3. 新任監査役候補
常 勤 監 査 役 中 村 均 (現 : 金 沢 支 店 長)