

平成 17 年 10 月期 個別中間財務諸表の概要

平成 17 年 6 月 21 日

会 社 名 東日本ハウス株式会社

上場取引所

J A S D A Q

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 せ 先 責任者役職名 執行役員財務部長

氏 名 青 苅 雅 肥

T E L (019) 624-3261

決算取締役会開催日 平成 17 年 6 月 21 日

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成 - 年 - 月 - 日

単元株制度採用の有無 有 (1 単元 1000 株)

1. 17 年 4 月中間期の業績 (平成 16 年 11 月 1 日 ~ 平成 17 年 4 月 30 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	%
17 年 4 月中間期	22,670	(9.1)	1,804	(-)	3,440	(-)
16 年 4 月中間期	24,936	(3.4)	2,754	(-)	3,886	(-)
16 年 10 月期	73,562	(5.3)	2,736	(23.0)	535	(81.3)

	中 間 (当 期) 純 利 益		1 株 当 た り 中 間 (当 期) 純 利 益
	百万円	%	円 銭
17 年 4 月中間期	4,127	(-)	114 89
16 年 4 月中間期	4,327	(-)	120 41
16 年 10 月期	497	(-)	13 83

(注) 1. 期中平均株式数 17 年 4 月中間期 35,921,978 株 16 年 4 月中間期 35,937,766 株
16 年 10 月期 35,933,798 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、中間 (当期) 純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1 株 当 た り 中 間 配 当 金	1 株 当 た り 年 間 配 当 金
	円 銭	円 銭
17 年 4 月中間期	0 00	
16 年 4 月中間期	0 00	
16 年 10 月期		0 00

(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
17 年 4 月中間期	73,739	9,944	13.5	276 86
16 年 4 月中間期	74,629	10,244	13.7	285 09
16 年 10 月期	76,291	14,068	18.4	391 58

(注) 1. 期末発行済株式数 17 年 4 月中間期 35,918,736 株 16 年 4 月中間期 35,933,546 株
16 年 10 月期 35,926,586 株

2. 期末自己株式数 17 年 4 月中間期 46,106 株 16 年 4 月中間期 31,296 株
16 年 10 月期 38,256 株

2. 17 年 10 月期の業績予想 (平成 16 年 11 月 1 日 ~ 平成 17 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	
				期 末	
通 期	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
	68,100	1,720	600	0 00	0 00

(参考) 1 株 当 た り 予 想 当 期 純 利 益 (通 期) 16 円 70 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。

個別中間財務諸表等

1. 中間貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間会計期間末		当中間会計期間末		前事業年度の 要約貸借対照表	
		(平成 16 年 4 月 30 日)		(平成 17 年 4 月 30 日)		(平成 16 年 10 月 31 日)	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
(資産の部)			%		%		%
. 流動資産							
現金預金	2	2,128		2,173		2,276	
受取手形		5		6		9	
完成工事未収入金		465		703		3,253	
有価証券		304		314		304	
未成工事支出金		5,895		5,010		4,627	
販売用不動産		2,890		3,994		3,275	
未成分譲土地		227		227		227	
立替金		141		121		185	
繰延税金資産		1,307		733		1,307	
その他の	4	4,470		4,638		4,401	
貸倒引当金		158		378		178	
流動資産合計		17,677	23.7	17,545	23.8	19,690	25.8
. 固定資産							
有形固定資産	1	35,225		33,857		34,447	
建物	2	2,945		3,339		2,848	
賃貸用建物	2	16,662		15,162		16,215	
土地	2	13,631		13,625		13,631	
その他	2	1,985		1,729		1,750	
無形固定資産		536		496		515	
投資その他の資産		21,189		21,839		21,638	
投資有価証券		4,860		4,831		4,825	
長期貸付金		13,699		16,923		15,383	
破産債権・更生債権等		3,205		2,127		2,127	
繰延税金資産		7,882		7,880		7,884	
その他の		1,779		1,644		1,792	
貸倒引当金		10,238		11,569		10,375	
固定資産合計		56,951	76.3	56,193	76.2	56,601	74.2
資産合計		74,629	100.0	73,739	100.0	76,291	100.0

(単位：百万円)

科 目	前中間会計期間末 (平成16年4月30日)		当中間会計期間末 (平成17年4月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成16年10月31日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
	%		%		%	
(負債の部)						
・流動負債						
工事未払金	6,593		6,176		12,803	
短期借入金	28,371		16,926		25,887	
一年内償還予定の社債	1,600		1,600		1,600	
未払法人税等	44		16		74	
未成工事受入金	7,328		6,389		4,335	
預り金	1,415		1,332		1,515	
賞与引当金	666		587		663	
完成工事補償引当金	265		279		268	
その他の	1,208		1,357		1,637	
流動負債合計	47,494	63.7	34,666	47.0	48,785	64.0
・固定負債						
社債	6,000		4,400		5,200	
長期借入金	8,041		21,675		5,302	
退職給付引当金	1,878		2,128		1,945	
役員退職慰労引当金	541		498		560	
その他の	428		425		428	
固定負債合計	16,890	22.6	29,128	39.5	13,437	17.6
負債合計	64,385	86.3	63,794	86.5	62,222	81.6
(資本の部)						
・資本金	7,873	10.5	7,873	10.7	7,873	10.3
・資本剰余金						
資本準備金	5,922		5,922		5,922	
その他資本剰余金	987		267		987	
資本金及び資本準備金減少差益	987		267		987	
自己株式処分差益	0		0		0	
資本剰余金合計	6,910	9.3	6,189	8.4	6,910	9.1
・利益剰余金						
中間(当期)未処理損失	4,550		4,127		720	
利益剰余金合計	4,550	6.1	4,127	5.6	720	1.0
・その他有価証券評価差額金	17	0.0	17	0.0	12	0.0
・自己株式	5	0.0	9	0.0	7	0.0
資本合計	10,244	13.7	9,944	13.5	14,068	18.4
負債資本合計	74,629	100.0	73,739	100.0	76,291	100.0

2. 中間損益計算書

(単位：百万円)

科 目	前 中 間 会 計 期 間 (自平成15年11月1日 至平成16年4月30日)		当 中 間 会 計 期 間 (自平成16年11月1日 至平成17年4月30日)		前 事 業 年 度 要 約 損 益 計 算 書 (自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
. 売 上 高	24,936	100.0	22,670	100.0	73,562	100.0
. 売 上 原 価	20,331	81.5	18,251	80.5	58,660	79.7
売 上 総 利 益	4,604	18.5	4,418	19.5	14,901	20.3
. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	7,359	29.5	6,223	27.5	12,165	16.6
営 業 利 益 (損 失)	2,754	11.0	1,804	8.0	2,736	3.7
. 営 業 外 収 益	173	0.7	213	0.9	378	0.5
受 取 利 息	121		171		270	
そ の 他	52		41		108	
. 営 業 外 費 用	1,305	5.3	1,849	8.1	2,579	3.5
支 払 利 息	409		413		817	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	778		1,397		1,603	
そ の 他	117		38		157	
経 常 利 益 (損 失)	3,886	15.6	3,440	15.2	535	0.7
. 特 別 利 益	1	0.0	22	0.1	8	0.0
. 特 別 損 失	201	0.8	134	0.6	765	1.0
税 引 前 中 間 (当 期) 純 損 失	4,086	16.4	3,552	15.7	221	0.3
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	3	0.0	0	0.0	35	0.0
法 人 税 等 調 整 額	238	1.0	574	2.5	240	0.4
中 間 (当 期) 純 損 失	4,327	17.4	4,127	18.2	497	0.7
前 期 繰 越 損 失	223		-		223	
中 間 (当 期) 未 処 理 損 失	4,550		4,127		720	

3. 中間財務諸表作成の基本となる事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

有価証券

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・・・・・・・・・・中間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

たな卸資産

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

(2) 固定資産の減価償却の方法

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

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。

(3) 引当金の計上基準

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。

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、当中間会計期間末に至る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。

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。

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、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。

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翌事業年度から費用計上することとしております。

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、内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。

(4) 外貨建て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、中間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。

(5) 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。

(6) ヘッジ会計の方法

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。

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

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。

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。

(7) その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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。

注記事項

(中間貸借対照表関係)

	前中間会計期間末 (平成16年4月30日)		当中間会計期間末 (平成17年4月30日)		前事業年度末 (平成16年10月31日)
1	有形固定資産の減価償却累計額 19,522 百万円	1	有形固定資産の減価償却累計額 20,479 百万円	1	有形固定資産の減価償却累計額 20,045 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 740 百万円 建物 2,932 賃貸用建物 15,987 機械装置 251 土地 8,573 計 28,485 担保提供資産に対する債務 短期借入金 7,241 百万円 長期借入金 5,347 計 12,589 上記のほか、子会社である銀河高原ビル(株)の銀行借入金を担保するため、定期預金 100 百万円を担保に供しております。	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。 現金預金 740 百万円 建物 2,346 賃貸用建物 15,143 土地 8,253 その他 381 計 26,864 担保提供資産に対する債務 短期借入金 6,448 百万円 長期借入金 2,783 計 9,232 上記のほか、子会社である銀河高原ビル(株)の銀行借入金を担保するため、定期預金 100 百万円を担保に供しております。	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。 現金預金 740 百万円 建物 2,383 賃貸用建物 15,723 機械装置 236 土地 8,244 計 27,328 担保提供資産に対する債務 短期借入金 3,800 百万円 一年内返済予定長期借入金 3,484 長期借入金 3,667 計 10,952 上記のほか、子会社である銀河高原ビル(株)の銀行借入金(当期末残高 32 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。
3	保証債務 住宅購入者その他に対する金融機関の融資について下記のとおり保証を行っております。 住宅購入者等 1,857 百万円 関係会社 銀河高原ビル(株) 4,296 百万円 東日本沢内総合開発(株) 1,725 (株)ホテル東日本 854 (株)東日本ウッドワークス中部 533 (株)東日本ウッドワークス北海道 239 東日本プレカットワークス(株) 26 宝くじ神社(株) 16 東日本テック(株) 11 計 9,561 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。	3	保証債務 住宅購入者その他に対する金融機関の融資について下記のとおり保証を行っております。 住宅購入者等 1,551 百万円 関係会社 銀河高原ビル(株) 3,061 百万円 東日本沢内総合開発(株) 1,331 (株)ホテル東日本 672 (株)東日本ウッドワークス中部 417 (株)東日本ウッドワークス北海道 135 東日本プレカットワークス(株) 20 東日本テック(株) 5 計 7,195 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。	3	保証債務 住宅購入者その他に対する金融機関の融資について下記のとおり保証を行っております。 住宅購入者等 3,492 百万円 関係会社 銀河高原ビル(株) 3,682 百万円 東日本沢内総合開発(株) 1,448 (株)ホテル東日本 769 (株)東日本ウッドワークス中部 409 (株)東日本ウッドワークス北海道 187 東日本プレカットワークス(株) 22 宝くじ神社(株) 10 東日本テック(株) 8 計 10,030 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。
4	消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、流動資産の「その他」に含めて表示しております。	4	同左		

(中間損益計算書関係)

	前中間会計期間 (自平成15年11月1日 至平成16年4月30日)		当中間会計期間 (自平成16年11月1日 至平成17年4月30日)		前事業年度 (自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)
1	当社の売上高は、通常の営業の形態として、事業年度の上半期の売上高と下半期の売上高との間に著しい相違があります。当中間期末に至る1年間の売上高は次のとおりであります。 前事業年度下半期 51,878 百万円 当中間期 24,936 計 76,814	1	当社の売上高は、通常の営業の形態として、事業年度の上半期の売上高と下半期の売上高との間に著しい相違があります。当中間期末に至る1年間の売上高は次のとおりであります。 前事業年度下半期 48,626 百万円 当中間期 22,670 計 71,296	1	
2	減価償却実施額 有形固定資産 646 百万円 無形固定資産 22 百万円	2	減価償却実施額 有形固定資産 616 百万円 無形固定資産 24 百万円	2	減価償却実施額 有形固定資産 1,291 百万円 無形固定資産 47 百万円
3	特別損失の主要項目 厚生年金基金代行返上部分返上損 108 百万円 退職給付会計基準変更時差異償却額 71 百万円 固定資産除却損 19 百万円	3	特別損失の主要項目 販売用不動産評価損 8 百万円 退職給付会計基準変更時差異償却額 71 百万円 固定資産除却損 51 百万円	3	特別損失の主要項目 貸倒引当金繰入額 351 百万円 販売用不動産評価損 50 百万円 退職給付会計基準変更時差異償却額 142 百万円 厚生年金基金代行返上部分返上損 108 百万円 固定資産除却損 92 百万円

(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中間期末(期末)残高相当額

	前中間会計期間末 (平成16年4月30日)			当中間会計期間末 (平成17年4月30日)		
	取得価額 相当額	減価償却 累計額相当額	中間期末 残高相当額	取得価額 相当額	減価償却 累計額相当額	中間期末 残高相当額
建 物	百万円 2,962	百万円 1,829	百万円 1,133	百万円 2,353	百万円 1,348	百万円 1,005
機 械 装 置	322	235	86	306	258	48
車 輜 運 搬 具	44	30	14	8	6	2
備 品	335	150	184	691	248	443
合 計	3,665	2,245	1,419	3,361	1,861	1,499

	前事業年度末 (平成16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
建 物	百万円 2,597	百万円 1,482	百万円 1,115
機 械 装 置	306	241	65
車 輜 運 搬 具	14	11	3
備 品	705	194	510
合 計	3,624	1,929	1,694

2. 未経過リース料中間期末(期末)残高相当額

	前中間会計期間末 (平成16年4月30日)	当中間会計期間末 (平成17年4月30日)	前事業年度末 (平成16年10月31日)
	百万円	百万円	百万円
一 年 以 内	710	639	725
一 年 超	714	877	988
合 計	1,424	1,517	1,714

3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	前中間会計期間 (自平成15年11月1日 至平成16年4月30日)	当中間会計期間 (自平成16年11月1日 至平成17年4月30日)	前事業年度 (自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)
	百万円	百万円	百万円
支 払 リ ー ス 料	451	419	936
減 価 償 却 費 相 当 額	421	391	879
支 払 利 息 相 当 額	19	23	45

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)

前中間会計期間末(平成16年4月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当中間会計期間末(平成17年4月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

前事業年度末(平成16年10月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

前 中 間 会 計 期 間 〔自平成15年11月1日 至平成16年4月30日〕	当 中 間 会 計 期 間 〔自平成16年11月1日 至平成17年4月30日〕	前 事 業 年 度 〔自平成15年11月1日 至平成16年10月31日〕
1株当たり純資産額 285円09銭	1株当たり純資産額 276円86銭	1株当たり純資産額 391円58銭
1株当たり中間純損失 120円41銭	1株当たり中間純損失 114円89銭	1株当たり当期純損失 13円83銭
潜在株式調整後1株当たり中間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。	潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、中間純損失を計上しているため記載しておりません。	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。

(注) 1株当たり中間(当期)純損失の算定上の基礎は以下のとおりであります。

	前 中 間 会 計 期 間 〔自平成15年11月1日 至平成16年4月30日〕	前 中 間 会 計 期 間 〔自平成16年11月1日 至平成17年4月30日〕	前 事 業 年 度 〔自平成15年11月1日 至平成16年10月31日〕
中間(当期)純損失 (百万円)	4,327	4,127	497
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-	-
普通株式に係る中間(当期)純損失 (百万円)	4,327	4,127	497
期中平均株式数 (株)	35,937,766	35,921,978	35,933,798