

第 37 期
中間事業報告書

(平成16年11月 1 日から)
(平成17年 4 月30日まで)

東日本ハウス株式会社

株主の皆様へ

株主の皆様にはますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は格別のご高配を賜りまして厚く御礼申し上げます。

さて、当社は平成17年4月30日をもって第37期（平成16年11月1日から平成17年10月31日まで）の前半を終了いたしましたので、ここに上半期の事業の状況についてご報告申し上げます。

当上半期のわが国経済は、景気拡大の牽引役であった輸出が欧州やアジア向けを中心に落ち込んだものの個人消費の持ち直しや設備投資も建設投資を中心に底堅く推移したことから緩やかな回復基調で推移しました。

住宅業界におきましては、こうした経済環境を背景に分譲住宅と貸家は、堅調に推移しましたが、持ち家は依然として低調に推移しました。

このような経営環境の中、当社グループは事業再建策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「中期五ヵ年計画」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した。

また、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してまいりました。

住宅事業をさらに拡大するために、新築住宅・リフォーム事業に加えて、平成15年10月期より新規事業として参入した戸建建売分譲（マイタウン事業）・賃貸住宅事業（資産活用事業）に注力しております。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した。

また、経営効率を向上させるために、原価の低減・経費の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人材育成に注力した教育研修を行ない全社員参画経営によるお客様満足の向上に努めてまいりました。

以上の結果、売上高は29,262百万円（対前年同期比9.0%減）となり、利益については、経常損失3,522百万円、中間純損失4,215百万円となりました。

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、伝統工法の本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、高強度で高性能、かつ高品質を追求した「日本の家 やまと」を中心に営業展開を行ないました。平成16年11月に技術・管理部門を中心とした「ブロック統轄センター」を13ブロックに設置し、お客様満足の向上をさらに充実させるために、品質、サービス体制の組織・体制・仕組み作りに注力し、平成17年3月には本社機能を東京本社（営業・設計・工事・商品開発等）、盛岡本社（管理部門）の2本社制を構築し、組織機能の

強化を図ってまいりました。提案住宅商品として、グレードアップした仕様設備を備えたコストパフォーマンスの高い提案住宅商品として、団塊ジュニア世代を中心とした一次取得者層向けに「やまとレジエ」、「クオライフ」、家造りの本物志向のニーズに応えた「やまとバリュール」を主力商品として受注拡大に努めてまいりました。

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するとともに、質の高いサービスと商品の提供を目指し、各ホテルの特性を活かした新商品の企画・開発に注力し、顧客会員組織網の立ち上げ及び拡充を行なってまいりました。また、ホームページ等の情報サービス強化、インターネットの活用による販売促進を推進し、積極的な営業活動を展開するとともに、売上の増加に努めてまいりました。

ビール事業におきましては、平成16年12月に、経営陣の刷新を実施し、新体制のもと、営業拠点の見直しおよび集約などの経営効率化を図るとともに、大手量販店などへの販売網の拡大を強化し、売上の推進を図るとともに、平成17年3月に新商品「SHOTビール」（白ビールと黒ビール）を投入し、積極的に販売促進に努めてまいりました。

以上のような諸施策の結果、当上半期の単体売上高は22,670百万円（前年同期比9.1%減）となりました。単体営業損失につきましては1,804百万円、単体経常損失につきましては3,440百万円、単体中間純損失につきましては4,127百万円となりました。連結売上高につきましては29,262百万円（前年同期比9.0%減）となりました。連結営業損失につきましては2,691百万円、連結経常損失につきましては3,522百万円、連結中間純損失につきましては4,215百万円となりました。

今後の見通しにつきましては、わが国経済においては企業収益の改善を受け、緩やかな回復基調が見込まれるものの、米国・中国経済の動向の不透明感や原油価格および原材料価格の高騰などにより企業収益の圧迫などの懸念要因もあり、景気の先行きには未だ予断を許さない状況が予想されます。

住宅業界におきましても、少子化等に伴い、新設住宅着工戸数の長期的な減少が予測され、また個人消費回復の兆しも弱く、依然難しい経営環境が続く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。

株主のみなさまにおかれましては、今後ともなお一層のご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

平成17年7月

取締役社長 成田和幸

中間貸借対照表

(平成17年4月30日現在)

| 資 産 の 部 | | 負 債 の 部 | |
|------------|-----------|------------|-----------|
| 科 目 | 金 額 | 科 目 | 金 額 |
| 流動資産 | 17,545百万円 | 流動負債 | 34,666百万円 |
| 現金預金 | 2,173 | 工事未払金 | 6,176 |
| 受取手形 | 6 | 短期借入金 | 16,926 |
| 完成工事未収入金 | 703 | 一年内償還予定の社債 | 1,600 |
| 有価証券 | 314 | 未払法人税等 | 16 |
| 未成工事支出金 | 5,010 | 未成工事受入金 | 6,389 |
| 販売用不動産 | 3,994 | 預り金 | 1,332 |
| 未成分譲土地 | 227 | 完成工事補償引当金 | 279 |
| 立替金 | 121 | 賞与引当金 | 587 |
| 繰延税金資産 | 733 | その他流動負債 | 1,357 |
| その他流動資産 | 4,638 | 固定負債 | 29,128 |
| 貸倒引当金 | 378 | 社債 | 4,400 |
| 固定資産 | 56,193 | 長期借入金 | 21,675 |
| 有形固定資産 | 33,857 | 退職給付引当金 | 2,128 |
| 建物・構築物 | 4,103 | 役員退職慰労引当金 | 498 |
| 賃貸用建物 | 15,162 | その他固定負債 | 425 |
| 土地 | 13,625 | 負債合計 | 63,794 |
| その他有形固定資産 | 965 | 資 本 の 部 | |
| 無形固定資産 | 496 | 資本金 | 7,873百万円 |
| 投資その他の資産 | 21,839 | 資本剰余金 | 6,189 |
| 投資有価証券 | 4,831 | 資本準備金 | 5,922 |
| 長期貸付金 | 16,923 | その他資本剰余金 | 267 |
| 破産債権・更生債権等 | 2,127 | 資本準備金減少差益 | 267 |
| 繰延税金資産 | 7,880 | 自己株式処分差益 | 0 |
| その他投資等 | 1,644 | 利益剰余金 | 4,127 |
| 貸倒引当金 | 11,569 | 中間未処理損失 | 4,127 |
| 資産合計 | 73,739 | 株式等評価差額金 | 17 |
| | | 自己株式 | 9 |
| | | 資本合計 | 9,944 |
| | | 負債・資本合計 | 73,739 |

- (注) 1. 記載金額の表示単位未満の端数処理につきましては、切り捨てにしております。
 2. 有形固定資産の減価償却累計額 20,479百万円
 3. 保証債務額 7,195百万円

中間損益計算書

(自 平成16年11月1日)
(至 平成17年4月30日)

| | 百万円 | 百万円 |
|--------------|-------|--------|
| (経常損益の部) | | |
| 営業損益の部 | | |
| 売上高 | | 22,670 |
| 売上原価 | | 18,251 |
| 販売費及び一般管理費 | | 4,418 |
| 営業外損益 | | 6,223 |
| 営業外収益 | | 1,804 |
| 受取利息 | 171 | |
| その他営業外収益 | 41 | 213 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 413 | |
| 倒引当金繰入 | 1,397 | |
| その他営業外費用 | 38 | 1,849 |
| 経常損失 | | 3,440 |
| (特別損益の部) | | |
| 特別利益 | | 22 |
| 特別損失 | | 134 |
| 税引前中間純損失 | | 3,552 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 0 | |
| 法人税等調整額 | 574 | 574 |
| 中間純損失 | | 4,127 |
| 中間未処理損失 | | 4,127 |

(注) 1. 記載金額の表示単位未満の端数処理につきましては、切り捨てにしております。

2. 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 |

中間連結貸借対照表

(平成17年4月30日現在)

| 資 産 の 部 | | 負 債 の 部 | |
|----------------|-----------|------------|-----------|
| 科 目 | 金 額 | 科 目 | 金 額 |
| 流動資産 | 19,248百万円 | 流動負債 | 38,835百万円 |
| 現金預金 | 2,575 | 工事未払金等 | 6,821 |
| 受取手形・完成工事未収入金等 | 2,335 | 短期借入金 | 20,152 |
| 有価証券 | 314 | 一年内償還予定の社債 | 1,600 |
| 未成工事支出金 | 5,010 | 未成工事受入金 | 6,389 |
| その他たな卸資産 | 5,342 | 完成工事補償引当金 | 279 |
| 繰延税金資産 | 733 | 賞与引当金 | 632 |
| その他流動資産 | 3,428 | その他流動負債 | 2,959 |
| 貸倒引当金 | 491 | 固定負債 | 31,209 |
| 固定資産 | 58,526 | 社債 | 4,400 |
| 有形固定資産 | 42,442 | 長期借入金 | 23,413 |
| 建物・構築物 | 23,555 | 退職給付引当金 | 2,334 |
| 機械・運搬具・備品 | 2,748 | 役員退職慰労引当金 | 498 |
| 土地 | 15,774 | その他固定負債 | 562 |
| その他有形固定資産 | 364 | 負債合計 | 70,044 |
| 無形固定資産 | 561 | 資 本 の 部 | |
| 投資その他の資産 | 15,522 | 資本金 | 7,873百万円 |
| 投資有価証券 | 504 | 資本剰余金 | 6,189 |
| 長期貸付金 | 5,500 | 利益剰余金 | 6,341 |
| 破産債権・更生債権等 | 2,150 | 株式等評価差額金 | 17 |
| 繰延税金資産 | 7,880 | 自己株式 | 9 |
| その他投資等 | 2,087 | 資本合計 | 7,730 |
| 貸倒引当金 | 2,602 | 負債及び資本合計 | 77,775 |
| 資産合計 | 77,775 | | |

- (注) 1. 記載金額の表示単位未満の端数処理につきましては、切り捨てにしております。
 2. 有形固定資産の減価償却累計額 25,739百万円
 3. 保証債務額 3,325百万円

中間連結損益計算書

(自 平成16年11月1日)
(至 平成17年4月30日)

| | 百万円 | 百万円 |
|------------------|--------|--------|
| (経常損益の部) | | |
| 営業損益の部 | | |
| 営業収益 | | 29,262 |
| 営業費用 | | |
| 売上原価 | 21,263 | |
| 販売費及び一般管理費 | 10,690 | 31,954 |
| 営業損失 | | 2,691 |
| 営業外損益の部 | | |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 75 | |
| その他営業外収益 | 58 | 133 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 496 | |
| 持分法による投資損失 | 91 | |
| 貸倒引当金繰入額 | 192 | |
| その他営業外費用 | 182 | 964 |
| 経常損失 | | 3,522 |
| (特別損益の部) | | |
| 特別利益 | | 22 |
| 固定資産売却益 | 2 | |
| 貸倒引当金戻入益 | 0 | |
| 投資有価証券売却益 | 19 | |
| 特別損失 | | 134 |
| 固定資産売却損 | 3 | |
| 固定資産除却損 | 51 | |
| 販売用不動産評価損 | 8 | |
| 退職給付会計基準変更時差異償却額 | 71 | |
| 税金等調整前中間純損失 | | 3,634 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 6 | |
| 法人税等調整額 | 574 | 580 |
| 中間純損失 | | 4,215 |

(注) 記載金額の表示単位未満の端数処理につきましては、切り捨てにしております。

役員（平成17年4月30日現在）

| 地 位 | 氏 名 | 担 当 ま た は 主 な 職 業 |
|-----------|---------|-------------------|
| 取締役会長 | 中 村 功 | |
| 代表取締役社長 | 成 田 和 幸 | |
| 取締役副社長 | 室 田 義 男 | 南北海道ブロック統轄兼札幌支店長 |
| 専務取締役 | 日野杉 克美 | 関西ブロック統轄兼大阪支店長 |
| 専務取締役 | 林 幹 夫 | 管理部門グループ統轄担当 |
| 常務取締役 | 小 國 健 司 | 財務・総務担当 |
| 常務取締役 | 鈴 木 直 一 | リフォーム事業部統轄 |
| 取締 役 | 菊 地 貞 夫 | 北関東ブロック統轄兼栃木支店長 |
| 常 勤 監 査 役 | 中 村 均 | |
| 監 査 役 | 高 橋 光 夫 | |
| 監 査 役 | 鎌 田 哲 爾 | 岩手製綿株式会社代表取締役 |

会社概要（平成17年4月30日現在）

設 立 昭和44年2月13日

資 本 金 78億73百万円

主要な事業内容 注文住宅、規格木造住宅の設計、施工、監理、販売および不動産の売買、賃貸並びにこれに関する事業

従 業 員 1,413名（平成17年4月30日現在）

営 業 網 札幌、函館、旭川、苫小牧千歳、帯広、釧路、室蘭、仙台、盛岡、八戸、郡山、秋田、福島、山形、いわき、青森、新潟、水戸、長岡、栃木、横浜、千葉、立川、湘南、埼玉、町田、金沢、松本、富山、福井、甲府、名古屋、静岡、浜松、三河、四日市、姫路、大阪、岡山、高松、福山、福岡、大分、熊本、鹿児島、佐賀、宮崎

株主様ご優待制度の変更に関するお知らせ

株主の皆様に対し株主優待制度の利便性を高めるとともに、幅広くご利用いただけることを目的とし、現行制度を変更いたしました事をお知らせいたします。

1. 変更内容

| 変 更 前 | 変 更 後 |
|--|---|
| 【ご優待特典】 所有株式数1,000株以上の株主様に対し、当社住宅の建物本体価格の3%割引（ただしキャンペーン商品を除く。） | 【ご優待特典】 所有株式数1,000株以上の株主様に対し、「リフォーム券」10,000円を贈呈する。 |
| 契約時、直前期末（10月31日）の株主名簿および実質株主名簿に記載されている株主様を対象とする。 | (1) 当社と増改築工事、インテリア商品の購入等の契約をする場合に使用可。 (2) 利用者は株主様本人およびその同居人とする。 (3) 「リフォーム券」の有効期間は1年間とする。 |

2. 変更の実施日について

平成17年10月31日現在の株主名簿および実質株主名簿に記載された株主の皆様より実施いたします。

なお、当社株主優待券の発送時期は定時株主総会終了後の2月頃を予定しております。

3. 現行と変更後の株主優待制度の併行期間について

- (1) 平成16年10月期（平成16年10月31日）以前より保有していただいている株主の皆様
平成17年10月期～平成21年10月期（平成16年11月1日～平成21年10月31日）の5期間、現行の株主優待制度もご利用いただけます。
- (2) 平成17年10月期（平成16年11月1日～平成17年10月31日）に新たに株主になられた皆様
平成18年10月期～平成21年10月期（平成17年11月1日～平成21年10月31日）の4期間、現行の株主優待制度もご利用いただけます。
- (3) ただし、上記(1)、(2)の現行株主優待制度は、契約時、直前期末（10月31日）の株主名簿および実質株主名簿に記載されている株主様を対象といたします。

株式についてのご案内

決 算 期 10月31日

定 時 株 主 総 会 1月下旬

基 準 日 10月31日

その他必要がある場合は、あらかじめ公告して定めます。

1単元の株式の数 1,000株

名義書換代理人 東京都港区芝三丁目33番1号

中央三井信託銀行株式会社

同 事 務 取 扱 所 〒163-0063

東京都杉並区和泉二丁目8番4号

(証券代行事務センター)

中央三井信託銀行株式会社 証券代行部

電話 (03)3323-7111

同 取 次 所 中央三井信託銀行株式会社 全国各支店

日本証券代行株式会社 本店・全国各支店

公 告 掲 載 新 聞 日本経済新聞