

第 39 期

事業報告書

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19年10月31日をもって第39期営業年度を終了いたしましたので、ここに事業の状況について、後記のとおりご報告申し上げます。

今後ともご期待に応えるべく、業績の向上に全力を傾注する所存でございますので、何卒なお一層のご支援、ご鞭撻の程を賜りますようお願い申し上げます。

平成20年 1 月

取締役社長 成 田 和 幸

事業報告

〔平成18年11月1日から
平成19年10月31日まで〕

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過およびその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、前半は輸出や堅調な企業業績の回復を背景に、設備投資の増加や雇用環境の改善が要因となり景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。

後半は、原油・原材料の高騰やサブプライムローン問題に絡む損失拡大懸念など、景気の先行きは、依然として不透明感を払拭できず、また個人消費においても家計部門の所得の伸び悩みから足踏み状態となりました。

住宅業界におきましては、改正建築基準法（平成19年6月20日施行）の影響により、新設住宅着工戸数は、7月以降大幅に減少するなど低調に推移いたしました。

当社グループは、このような経営環境の中、経営資源を主力事業に集中し、お客様の満足度向上に注力した経営を柱に、お客様ニーズの多様化に即した商品開発、営業力・提案力を強化するための社内研修・訓練などの人材育成を推進してまいりました。またお客様満足度の向上のため、地域密着型営業展開を積極的に推進するとともに、原価の低減、経費の削減を通じて収益力向上に努めてまいりました。

また、当中間期末において連結子会社の東日本ハウスサービス㈱の営業貸付債権のうち回収不能債権に対して貸倒引当金繰入額986百万円、当社グループが所有する固定資産について、8月に公表された路線価に基づき減損会計処理の結果、減損損失264百万円、連結子会社の銀河高原ビル㈱の清算手続きを進めておりますが、当期間に発生しました人件費、固定資産税、清算事務経費等142百万円、当社が所有する販売用不動産について8月に公表された路線価に基づき評価の見直しをしました結果、販売用不動産評価損129百万円、当社が所有するショールーム及び展示場に係る構築物など当期間に除却しました固定資産について固定資産除却損124百万円をそれぞれ特別損失に計上しました。

平成19年12月17日付「平成19年10月期通期（連結・単独）業績予想の修正に関するお知らせ」の発表をいたしましたとおり、当期の完成工事高が3,815百万円減少したこと、繰延税金資産430百万円を取崩したことにより売上高、経常利益及び当期利益がそれぞれ前回予想を下回りました。以上の結果、売上高は、66,010百万円（対前年比4.8%減）となり、利益につきましては、経常利益2,199百万円（対前年比24.1%減）当期純損失77百万円となりました。

事業の種類別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、平成18年度（平成17年11月1日～平成18年10月31日）を初年度とした中期計画『未来3ヶ年計画』に基づき、木造注文住宅の「やまと事業部」、木造提案住宅の「J・エポック事業部」、安心・快適の「住・リフォーム事業部」、不動産分譲事業を推進する「不動産事業部」の4事業部体制で、多様化するお客様ニーズに対応するとともにお客様満足向上のために人材の採用・育成と組織力強化を図り体制強化のもと事業展開に努めてまいりました。

また商品としては、上質なデザインを追及した日本の風土にもっとも相応しい「檜」を主要構造体に、オリジナルタイルなどの厳選された素材を贅沢に使用した木造注文住宅「やまと『華（はな）』シリーズ」や華シリーズをさらに充実させた9つのデザインコンセプトの新商品を発売し、販売に努めてまいりました。新規住宅事業の「J・エポック事業部」に関しては、営業拠点を全国19ヶ所に展開するなど、積極的に受注拡大に努めるとともに技術・施工面においては、施工技術・施工能力・品質の向上を図り、工期の短縮・原価の低減を図ってまいりました。

以上の結果、当期の住宅事業の受注高は52,384百万円（対前年比11.2%減）となりました。

なお、当事業の売上高は57,645百万円（対前年比3.2%減）となり、営業利益は3,881百万円（対前年比15.5%減）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、また、ホームページ等による情報サービス強化、インターネットの活用による販売促進を推進するなど積極的な営業活動を展開し、売上高の増加に努めてまいりました。また、材料費・人件費などの営業コスト削減、設備保守関係の設備コストの削減を実施してまいりました。

以上の結果、ホテル事業の売上高は、8,283百万円（対前年比9.1%減）となり、営業利益248百万円（対前年比38.0%減）となりました。

その他の事業

その他の事業は、当社グループ保有の不動産賃貸事業と清算中のビール・飲料事業です。連結子会社である銀河高原ビール株式会社は、清算手続きを進めており、生産・販売はしていないため売上高は、僅少です。ビール・飲料事業を除く当事業の売上高は、一部賃貸物件の売却に伴う賃貸料収入の減少により81百万円（対前年比87.5%減）となり、営業利益48百万円となりました。

（単位：百万円）

区 分	当連結会計期間 （平成18年11月1日から 平成19年10月31日まで）		前連結会計期間 （平成17年11月1日から 平成18年10月31日まで）		比較増減 金 額
	売 上 高	構 成 比 %	売 上 高	構 成 比 %	
住 宅 事 業	57,645	87.3	59,556	85.9	1,911
ホ テ ル 事 業	8,283	12.5	9,121	13.2	838
そ の 他 の 事 業	81	0.1	636	0.9	555
合 計	66,010	100.0	69,314	100.0	3,304

- （注）1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. その他の売上高は、当社グループ保有の不動産賃貸事業と清算中のビール・飲料事業です。なお、連結子会社である銀河高原ビール(株)は清算手続きを進めており、現在、清算・販売は行っておりません。

(2) 対処すべき課題

当社はグループ事業の柱を住宅事業、ホテル事業と位置付け、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経営環境は、新設住宅着工戸数の低迷、少子高齢化など厳しい経営環境の中、お客様満足向上に対応した商品開発に取り組み、社内研修・訓練など人材育成に注力し、営業力・提案力強化を推進してまいりますとともに、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。

(3) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資額は1,026百万円であります。主な設備投資は次のとおりであります。

当社モデルハウス	25棟	479百万円
子会社（㈱ホテル東日本）ホテル・レジャー施設の改装等		230百万円

(4) 資金調達の状況

当連結会計年度における資金調達については、当社において平成19年2月増資により40億円を調達し、また、長期借入金により40億円を調達いたしました。この資金は、全額短期借入金の返済に充当いたしました。

(5) 財産および損益の状況

【企業集団の財産及び損益の状況】

(単位：百万円)

区 分	平成16年度 第 36 期	平成17年度 第 37 期	平成18年度 第 38 期	平成19年度 第39期(当期)
売 上 高	88,863	78,151	69,314	66,010
経 常 利 益	785	1,525	2,898	2,199
当期純利益(純損失)	26	8,559	6,279	77
1株当たり当期純利益(純損失)	0円74銭	238円30銭	115円03銭	5円14銭
総 資 産	82,477	70,940	63,275	56,295
純 資 産	11,942	3,398	1,116	5,042

【当社の財産及び損益の状況】

(単位：百万円)

区 分	平成16年度 第 36 期	平成17年度 第 37 期	平成18年度 第 38 期	平成19年度 第39期(当期)
売 上 高	73,562	65,170	60,897	57,252
経 常 利 益	535	1,118	2,530	1,413
当期純利益(純損失)	497	9,150	7,149	177
1株当たり当期純利益(純損失)	13円83銭	254円77銭	130円98銭	6円93銭
総 資 産	76,291	63,028	58,128	51,351
純 資 産	14,068	4,932	1,784	5,605

(注) 1. 純資産額の算定にあたり、第38期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

2. 会社の概況

(1) 主要な事業内容

当社グループは、当社・連結子会社5社および持分法適用会社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うホテル事業など、住の生活産業とサービス産業に関連した事業を行っております。

(2) 主要な営業所および工場（平成19年10月31日現在）

当社の主要な事業所

名 称	所 在 地
盛岡本社	岩手県盛岡市長田町2番20号
東京本社	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8号
支店・営業所	全国79店舗

子会社等の主要な事業所および工場

名 称	所 在 地
(株)ホテル東日本	本社：岩手県盛岡市大通三丁目3番18号 サービス拠点：ホテル東日本盛岡他4拠点
銀河高原ビール(株)	東京都中央区湊一丁目7番4号
東日本ハウスサービス(株)	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8号
(株)東日本ウッドワークス北海道	北海道白老郡白老町字石山67番地9
(株)東京工務店	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8号

(3) 使用人の状況（平成19年10月31日現在）

区 分	従 業 員 数	前期末比増減
住 宅 事 業	1,294名	46名
ホテル事業	332	17
その他事業	3	5
全社（共通）	84	
合 計	1,713	68

(注) 従業員数は就業人員であります。

(4) 重要な親会社および子会社の状況（平成19年10月31日現在）

親会社との関係

該当事項はありません。

重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当 社 の 出 資 比 率	主 要 な 事 業 内 容
(株) ホ テ ル 東 日 本	百万円 3,775	% 94.6	ホテル業
銀 河 高 原 ビ ー ル (株)	110	71.3	ビールの製造・販売
(株)東日本ウッドワークス北海道	300	100.0	木造住宅の軸組構造部材 (プレカット材)の製造・販売
東 日 本 ハ ウ ス サ ー ビ ス (株)	35	100.0	住宅の保守メンテナンス業務
(株) 東 京 工 務 店	10	49.0	不動産販売

(注) 連結子会社である銀河高原ビール(株)については、平成18年3月9日付東京地方裁判所より特別清算の開始決定を受け清算手続きをすすめております。

(5) 当社グループの主要な借入先の状況（平成19年10月31日現在）

借 入 先	借 入 金 残 高
(株) み ず ほ 銀 行	百万円 30,909
(株) 三 菱 東 京 U F J 銀 行	808
中 央 三 井 信 託 銀 行 (株)	175
農 林 中 央 金 庫	160
(株) 北 日 本 銀 行	152
(株) 東 北 銀 行	150
岩 手 県 信 用 農 業 協 同 組 合 連 合 会	115

(6) その他会社の状況に関する事項

事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況
該当事項はありません。

他の会社の事業の譲受けの状況
該当事項はありません。

他の会社の株式その他の持分または新株予約権等の取得又は処分の状況
該当事項はありません。

吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況
該当事項はありません。

3. 会社の株式に関する事項（平成19年10月31日現在）

(1) 発行可能株式総数

種 類	発行可能株式総数(株)
普通株式	93,821,000
第1回A種優先株式	10,000,000
第1回B種優先株式	4,000,000
合計	107,821,000

(注) 平成19年2月1日に第1回B種優先株式の発行を行っているため、発行可能株式総数は前期に比べて4,000,000株増加しました。

(2) 発行済株式の総数

種 類	発行済株式の総数(株)
普通株式	45,964,842
第1回A種優先株式	10,000,000
第1回B種優先株式	4,000,000
合計	59,964,842

- (注) 1. 上記普通株式には、自己株式76,653株を含んでおります。
2. 平成19年2月1日に第1回B種優先株式の発行を行っているため、発行済株式総数は前期に比べて4,000,000株増加しました。

(3) 株主数(種類株主含む) 3,645名

(4) 発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を保有する大株主および普通株式について上位10名までの大株主

【普通株主】

株 主 名	持株数(株)	持株比率
有限会社東日本ハウスホールディングス	10,000,000	21.75%
中村 功	4,274,020	9.29%
東日本ハウス社員持株会	4,033,837	8.77%
東日本ハウス互助会	1,815,610	3.94%
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・ インターナショナル・ピーエルシー	1,684,000	3.66%
東友会持株会	1,529,000	3.32%
株式会社 みずほ銀行	1,323,000	2.87%
みずほインベスターズ証券 株式会社	1,048,500	2.28%
第一生命保険 相互会社	442,000	0.96%
株式会社 三菱東京UFJ銀行	420,000	0.91%

【第1回A種優先株式】

株主名	持株数(株)	持株比率
有限会社東日本ハウスホールディングス	10,000,000	100%

【第1回B種優先株式】

株主名	持株数(株)	持株比率
MHメザニン投資事業有限責任組合	4,000,000	100%

4. 新株予約権等の状況(平成19年10月31日現在)

- (1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

5. 会社役員 の 状況（平成19年10月31日現在）

(1) 取締役および監査役の状況

地 位	氏 名	担当および他の法人等の代表状況等
代表取締役社長	成 田 和 幸	
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	菊 地 貞 夫	東海ブロック統轄兼名古屋支店長
常 務 取 締 役	石 井 英 二	北海道ブロック統轄兼札幌支店長
取 締 役	鈴 木 直 一	工場生産管理部長
取 締 役	沖 田 高 広	関東甲信ブロック統轄兼栃木支店長
取 締 役	鈴 木 広 美	関西ブロック統轄兼奈良支店長
取 締 役	青 苺 雅 肥	財務・総務担当兼人事部長
取 締 役	立 山 繁 美	㈱ジェイ・ウィル・パートナーズ パートナー
取 締 役	藤 本 茂	三陽工芸㈱代表取締役
常 勤 監 査 役	中 村 均	
監 査 役	鎌 田 哲 爾	岩手製綿㈱代表取締役
監 査 役	石 水 親 和	

- (注) 1. 常務取締役菊地貞夫氏は、平成19年11月15日付取締役を辞任されました。
 2. 平成19年1月30日開催の第38期定時株主総会において、次の取締役が新たに選任され、同日付で就任いたしました。

	年 月 日	氏 名
取締役	平成19年1月30日	青 苺 雅 肥

3. 取締役のうち、立山繁美氏並びに藤本 茂氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
 4. 監査役のうち、鎌田哲爾氏並びに石水親和氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

5. 当社は執行役員制度を採用しており、平成19年11月1日現在の執行役員は、次のとおりであります。

地 位	担 当	氏 名
執行役員	やまと事業部長	武 藤 清 和
執行役員	J・エポック事業部長	真 田 和 典
執行役員	住・リフォーム事業部長	南 保 隆
執行役員	北海道ブロック副統轄兼函館支店長	中 川 政 輝
執行役員	北東北ブロック統轄兼盛岡支店長	松 田 政 嗣
執行役員	南東北ブロック統轄兼福島支店長	齋 藤 政 吉
執行役員	関東甲信ブロック副統轄兼松本支店長	岩 淵 昭 彦
執行役員	首都圏ブロック統轄兼横浜支店長	朝 日 茂 樹
執行役員	北陸ブロック統轄兼新潟支店長	高 橋 正 明
執行役員	中四国ブロック統轄兼姫路支店長	大 門 一 正
執行役員	九州ブロック統轄兼福岡支店長	南 九州男

(2) 取締役および監査役の報酬等の総額

区 分	支給人員	支給額	摘 要
取締役	10人	185百万円	期中退任取締役含む
監査役	3人	13百万円	
合 計	13人	198百万円	

- (注) 1. 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。
2. 取締役の報酬限度額は、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200百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。
3. 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いただいております。
4. 当事業年度に係る役員退職慰労引当金として計上した28百万円（取締役26百万円、監査役1百万円）を上記支給額に含めております。

(3) 社外役員に関する事項

	社外取締役		社外監査役	
	立山繁美	藤本 茂	鎌田哲爾	石水親和
他の会社の業務執行取締役・使用人等の事実および会社と他の会社との関係	(別記 1)	(別記 2)	(別記 3)	
他の会社の社外役員を兼務しているときは、その事実	(別記 1)			
会社・特定関係事業者の業務執行取締役・使用人等の三親等内の親族等であると知っている場合、その事実				
事業年度中の取締役会等での活動状況	(別記 4)	(別記 4)	(別記 4)	(別記 4)
責任限定契約の内容の概要				
社外役員に対する報酬等の総額	(別記 5)	(別記 5)	(別記 5)	(別記 5)
親会社または親会社の他の子会社からの役員としての報酬等の額				
～ 上記の内容に対しての社外役員が意見あるとき、その意見				

(別記 1) 立山取締役：株式会社ジェイ・ウィル・パートナーズ/パートナー
同社が管理・運営する有限会社東日本ハウスホールディングスは当社普通株式10,000,000株、当社A種優先株式10,000,000株をそれぞれ保有しております。

(別記 2) 藤本取締役：三陽工芸株式会社/代表取締役
同社は当社と内装施工・内装材納入の取引を行っております。
また、同氏は当社施工・納材業者会である東友会の全国組織「全国東友会連合会」の理事長に就任されております。

(別記 3) 鎌田監査役：岩手製綿株式会社/代表取締役

(別記 4) 事業年度中の取締役会等での活動状況

立山取締役 当事業年度中に開催した27回の取締役会のうち合計27回出席されております。

藤本取締役 当事業年度中に開催した27回の取締役会のうち合計 9 回出席されております。

鎌田監査役 当事業年度中に開催した27回の取締役会のうち合計 1 回出席されております。

また、当事業年度に開催した 6 回の監査役会のうち合計 6 回出席されております。

石水監査役 当事業年度中に開催した27回の取締役会のうち合計13回出席されております。

また、当事業年度に開催した 6 回の監査役会のうち合計 6 回出席されております。

(別記 5) 社外役員に対する報酬等の総額

社外取締役 2 名：4百万円

社外監査役 2 名：2百万円

社外取締役の取締役会における発言状況

取締役 立山繁美、藤本 茂の両氏は、出席した取締役会においては、社外取締役として、毎回報告事項や決議事項について適宜質問をするとともに、必要に応じ社外の立場から意見を述べております。

社外監査役の取締役会ならびに監査役会における発言状況

監査役 鎌田哲爾、石水親和の両氏は、出席した取締役会においては、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、出席した監査役会においては、社外監査役として行った監査の報告をし、毎回他の監査役が行った監査について適宜質問するとともに、必要に応じ社外の立場から意見を述べております。

責任限定契約の内容の概要

社外役員との責任限定契約はありません。

6. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称 優成監査法人

(注) 優成監査法人は、平成19年1月30日開催の当社定時株主総会において会計監査人に選任されました。なお、従前の当社会計監査人でありました新日本監査法人は、同定時株主総会をもって任期満了にて退任されました。

(2) 会計監査人の報酬等の額 新日本監査法人に支払った報酬等

	支 払 額
当社 ・公認会計士法第2条第1項の業務に関する報酬 ・上記以外の業務に関する報酬	13百万円 百万円 合計 13百万円
当社の子会社 ・公認会計士法第2条第1項の業務に関する報酬 ・上記以外の業務に関する報酬	百万円 百万円 合計 百万円

- (注) 1. 新日本監査法人は平成19年1月30日開催の定時株主総会において、任期満了にて、当社会計監査人を退任しており、支払った報酬等は当社会計監査人の地位にあった期間のものとなっております。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において会社法に基づく監査と証券取引法・金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておりませんので、上記の支払額には証券取引法・金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を含めております。

優成監査法人に支払った報酬等

	支 払 額
当社 ・公認会計士法第2条第1項の業務に関する報酬 ・上記以外の業務に関する報酬	29百万円 百万円 合計 29百万円
当社の子会社 ・公認会計士法第2条第1項の業務に関する報酬 ・上記以外の業務に関する報酬	百万円 百万円 合計 百万円

- (注) 1. 優成監査法人は、平成19年1月30日開催の定時株主総会において、当社会計監査人に選任されました。支払った報酬等は、当社会計監査人の地位となったときより当事業年度末までの期間となります。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において会社法に基づく監査と証券取引法・金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておりませんので、上記の支払額には証券取引法・金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を含めております。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

会計監査人の解任又は不再任につきましては、監査役会の決議に基づき株主総会に議案を上程する旨、監査役会規程において定めております。

(5) 会計監査人と締結している責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

(6) 当社の会計監査人以外の公認会計士または監査法人の当社の子会社の計算関係書類の監査の状況

当社連結子会社である株式会社ホテル東日本は、公認会計士 飯塚良成氏の会計監査を受けております。

なお、平成19年12月21日開催の同社定時株主総会において、同氏は任期満了により退任され、新たに当社会計監査人である優成監査法人が同社会計監査人に選任されております。

(7) 当該事業年度中に辞任した又は解任された会計監査人に関する事項

新日本監査法人は、平成19年1月30日開催の定時株主総会において、任期満了にて、当社会計監査人を退任されました。

7. 業務の適正を確保するための体制等

(1) 内部統制システム構築の基本方針の具体的対応

取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

取締役、社員を含めた行動規範として「企業倫理憲章」「企業倫理行動基準」「企業倫理規程」を新設し研修等を通じ周知徹底を図る。コンプライアンス委員会を設置し取締役の職務執行が法令・定款その他社内規程および社会規範に沿っているかを審議、取締役が他の取締役の違法行為を発見した場合の、取締役会・監査役に対する報告および違法行為のための是正措置が円滑に図れるべく、「取締役会規程」「役員規程」の見直しと「監査役会規程」を定め体制整備を図る。職制ラインに支障がある場合には「社内通報規程」を定め、社内調査委員会を通じて内容の確認・対策方針の決定・再発防止等の検討を行う。

取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

「文書管理規程」「規程類管理規程」を見直し、取締役の職務執行に係る情報を検索性の高い状態で保存、運営・管理する体制を行う。

損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、住宅市場、法制度、資材市場、人事労務等、当社の経営に重要な影響を及ぼす様々なリスクにつき「リスク管理規程」を定め、随時見直し「個人情報管理規程」「情報管理規程」「文書管理規程」の見直し。個々のリスクについてのリスク管理責任者を決定し、また主要なリスクを分類・定義し、リスク管理所管部にてその管理を行う。各部署においては、マニュアル等を整備し、種々の教育活動を通して会社のリスク低減に努める。リスク管理規程の緊急対応として「危機管理規程」を新設し有事の際に備え迅速かつ適切な対応をできる体制とした。リスク委員会を設置し、当社のリスク管理について一元管理・把握をして行く。また内部監査部門は各部署毎のリスク管理の状況を監査し、その結果についてリスク委員会と協議し、その結果を定期的に取締役会に報告する体制を構築する。

取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

定例の取締役会のほか、各種会議体において、審議・意思決定を行い、必要に応じて「取締役会規則」「組織規程」「職務分掌規程」の見直しを行い各取締役の業務執行の効率化を図る。

使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンス体制の整備を図るため、「企業行動憲章」「企業倫理行動基準」「企業倫理規程」「社内通報規程」、「コンプライアンス基本規程」と「コンプライアンス委員会規程」を統合し「コンプライアンス規程」へ一本化し新設。

社員の職務の執行が法令および定款に適合することを確保する。またコンプライアンス委員会はコンプライアンス取組の基本事項を定めるとともに、コンプライアンス・プログラムを策定し、コンプライアンス・マニュアル配布、社内普及、促進に関する教育・研修の企画・推進を図る。取締役、社員等の違法行為等が発見された場合は、職制を通じた相談・通報を

行い正改善をとることとする。職制ラインに支障がある場合には「社内通報規程」に定める社内通報制度の相談窓口に報告をし、社内調査委員会を通じて内容確認・対策方針の決定・再発の防止等の検討を行う。

株式会社ならびにその親会社および子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

「グループ企業倫理憲章」「グループ企業倫理行動基準」「グループ企業経営管理規程」を定め適時報告体制を構築し、必要に応じて見直しを行う。これにより当社のグループ会社に対する経営管理全般の効率性、経営資源の有効活用を図るとともに、当社における違法行為を認知したグループの社員は、当社「社内通報規程」に定める社内通報制度の相談窓口で報告し社内調査委員会を通じて内容確認、対策方針の決定・再発防止策等の検討を行う。「グループ企業内部監査規程」を新設し、適正な事業運営を管理する体制とした。

取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制および監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

「監査役会規程」の新設「取締役会規則」の見直しにより取締役および使用人が監査役に報告すべき事項および時期について整備し体制を構築。コンプライアンス委員会をはじめ、各種会議体に出席するなど、監査役が監査に資する情報を適宜集収しうる体制とする。「内部監査規程」の見直しにより監査役監査の実効性および効率性を高める体制とした。

(2) 株式会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務および事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

8. その他企業集団の現況に関する重要な事項

(1) 資本準備金の額の減少

当社は平成19年12月21日開催の取締役会において、平成20年1月29日開催予定の定時株主総会に、下記のとおり資本準備金の額の減少について付議することを決議いたしております。

記

1. 資本準備金の額の減少の目的

B種優先株式に対する配当金の支払、繰越損失の処理、その他今後の柔軟な資本政策の展開を可能とするための原資を確保する目的で、会社法第448条第1項の規定に基づき資本準備金を減少し、その他資本剰余金に振り替えるものです。

2. 資本準備金の額の減少の要領

平成19年10月31日現在の資本準備金の全額2,000,000,000円を減少し、その減少した全額をその他資本剰余金に振り替えます。

3. 資本準備金の額の減少の日程

(1) 取締役会決議日	平成19年12月21日
(2) 債権者異議申述公告	平成19年12月27日
(3) 債権者異議申述最終期日	平成20年1月28日
(4) 定時株主総会決議日	平成20年1月29日
(5) 効力発生日	平成20年1月30日

連結貸借対照表

(平成19年10月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	19,016	流 動 負 債	25,361
現金預金	6,456	工事未払金等	6,897
受取手形・完成工事未収入金等	1,969	短期借入金	10,205
未成工事支出金	2,425	一年内償還予定の社債	1,400
その他たな卸資産	5,440	未払法人税等	169
繰延税金資産	1,261	未成工事受入金	3,717
その他	1,580	完成工事補償引当金	244
貸倒引当金	116	賞与引当金	563
固 定 資 産	37,279	その他	2,163
有形固定資産	33,120	固 定 負 債	25,892
建物・構築物	41,353	社 債	600
機械・運搬具・備品	6,535	長期借入金	20,322
土地	12,598	退職給付引当金	1,357
建設仮勘定	35	役員退職慰労引当金	524
減価償却累計額	27,402	事業整理損失引当金	2,212
無形固定資産	503	繰延税金負債	3
投資その他の資産	3,655	その他	872
投資有価証券	389	負 債 合 計	51,253
長期貸付金	4,200		
破産債権・更生債権等	4,402	純 資 産 の 部	
その他	1,928	株 主 資 本	5,000
貸倒引当金	7,265	資 本 金	3,873
資 産 合 計	56,295	資本剰余金	2,267
		利益剰余金	1,123
		自己株式	16
		評価・換算差額等	37
		その他有価証券評価差額金	37
		少数株主持分	4
		純 資 産 合 計	5,042
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	56,295

(注) 百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

連結損益計算書

〔平成18年11月1日から
平成19年10月31日まで〕

(単位：百万円)

科 目	金 額	
高 価 損 失		66,010
上 原 利 益		45,107
上 総 一 般 管 理 費		20,903
販 売 費 及 び 営 業 外 収 益		17,467
営 業 外 収 益		3,436
受 取 配 当 金 料 他	132	
受 取 配 保 の 他	36	
受 取 保 の 他	12	345
営 業 外 費 用 利 息 損 失 費 他	163	
支 払 利 息 損 失 費 他	1,038	
支 分 法 に よ る 投 資 損 失 費 他	152	
株 式 交 付	104	
そ の 他	286	1,582
経 常 利 益		2,199
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	39	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	3	43
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	24	
固 定 資 産 除 却 損	124	
販 売 用 不 動 産 評 価 損 失	129	
減 損 損 失	264	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	986	
事 業 整 理 損 失	142	
そ の 他 特 別 損 失	110	1,781
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		461
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	103	
法 人 税 等 調 整 額	430	534
少 数 株 主 利 益		4
当 期 純 損 失		77

(注) 百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

連結株主資本等変動計算書

〔平成18年11月1日から
平成19年10月31日まで〕

(単位：百万円)

	株 主 資 本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
前 期 末 残 高	5,873	3,412	8,190	14	1,080
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行	2,000	2,000			4,000
減 資	4,000		4,000		
欠損填補による資本準備金の取崩		3,144	3,144		
当 期 純 損 失			77		77
自己株式の取得				1	1
自己株式の処分		0		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	2,000	1,144	7,066	1	3,920
当 期 末 残 高	3,873	2,267	1,123	16	5,000

	評 価 ・ 換 算 差 額 等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
前 期 末 残 高	36	36		1,116
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行				4,000
減 資				
欠損填補による資本準備金の取崩				
当 期 純 損 失				77
自己株式の取得				1
自己株式の処分				0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1	1	4	5
当 期 変 動 額 合 計	1	1	4	3,926
当 期 末 残 高	37	37	4	5,042

(注) 百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

連 結 注 記 表

1. 連結計算書類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

連結子会社数 5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)

東日本ハウスサービス(株)

(株)東日本ウッドワークス北海道

(株)東京工務店

主要な非連結子会社の名称

宝くじ神社(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）および利益剰余金（持分に見合う額）は、いずれも連結計算書類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

非連結子会社の名称

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

関連会社の名称

東日本沢内総合開発(株)

(株)東日本ウッドワークス中部

主要な持分法非適用会社の名称

非連結子会社

銀河交通(株)

持分法を適用していない非連結子会社はそれぞれ連結純損益および利益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、各社の事業年度にかかる計算書類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、2
(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
(株)東京工務店	9月30日	1

1：連結子会社の決算日現在の計算書類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：連結子会社である銀河高原ビール(株)は、平成18年3月9日付東京地方裁判所より特別清算決定の許可を受け清算手続きをすすめております。

(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

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

(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

(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、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

重要な繰延資産の処理方法

株式交付費.....支出時に全額費用処理しております。

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、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。

(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。

(ヘ)事業整理損失引当金

ビール事業整理に伴ない負担することが見込まれる損失に備えるため、合理的に見積もられる金額を計上しております。

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 |

(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。

(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) のれん及び負ののれんの償却に関する事項

のれん及び負ののれんについては、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。

2. 会計方針の変更

減価償却方法の変更

当連結会計年度から、法人税法の改正に伴い平成19年4月1日以降取得の有形固定資産については改正法人税法の規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。

なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

3. 連結貸借対照表等に関する注記

(1) 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

(2) 担保に供している資産の内容及びその金額

現金・預金	249百万円
建物・構築物	15,333百万円
機械・運搬具・備品	118百万円
土地	7,272百万円
長期貸付金	340百万円
投資有価証券	52百万円
計	23,365百万円
担保に係る債務の金額	
短期借入金	615百万円
一年内返済予定の長期借入金	5,927百万円
長期借入金	20,800百万円
計	27,342百万円

(3) 保証債務額

住宅購入者その他に対する金融機関の融資等に対する保証

住宅購入者等	2,550百万円
連結子会社以外の関係会社	
㈱東日本ウッドワークス中部	196百万円
東日本テック㈱	10百万円
計	2,756百万円

なお、住宅購入者等に係る保証の大半は、保証協会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) 負ののれんは、4百万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。

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(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

	前連結会計年度 末株式数(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
第1回A種優先株式	10,000,000			10,000,000
第1回B種優先株式		4,000,000		4,000,000
合計	55,964,842	4,000,000		59,964,842
【自己株式】				
普通株式	65,544	11,609	500	76,653
合計	65,544	11,609	500	76,653

(2) 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

(3) 剰余金の配当に関する事項

配当金支払額

該当事項はありません。

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20年1月29日 第39回定時株主総会	B種優先株式	209	資本剰余金	52.36	平成19年10月31日	平成20年1月30日

5. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額

20円96銭

(2) 1株当たり当期純損失

5円14銭

6. 重要な後発事象に関する注記

(1) 資本準備金の額の減少

当社は、平成19年12月21日開催の取締役会において、平成20年1月29日に開催予定の定時株主総会に、下記のとおり資本準備金の額の減少について付議することを決議いたしました。

記

1. 資本準備金の額の減少の目的

B種優先株式に対する配当金の支払、繰越損失の処理、その他今後の柔軟な資本政策の展開を可能とするための原資を確保する目的で、会社法第448条第1項の規定に基づき資本準備金を減少し、その他資本剰余金に振り替えるものです。

2. 資本準備金の額の減少の要領

平成19年10月31日現在の資本準備金の全額2,000,000,000円を減少し、その減少した全額をその他資本剰余金に振り替えます。

3. 資本準備金の額の減少の日程

(1) 取締役会決議日	平成19年12月21日
(2) 債権者異議申述公告	平成19年12月27日
(3) 債権者異議申述最終期日	平成20年1月28日
(4) 定時株主総会決議日	平成20年1月29日
(5) 効力発生日	平成20年1月30日

貸借対照表

(平成19年10月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	18,508	流動負債	22,831
現金預金	6,038	工事未払金	6,066
受取手形	17	短期借入金	9,039
完成工事未収入金	624	一年内償還予定の社債	1,400
未成工事支出金	1,637	未払金	399
販売用不動産	5,094	未払法人税等	106
前払費用	345	未成工事受入金	3,623
未収入金	3,353	預り金	919
繰延税金資産	1,254	仮受金	7
その他	189	完成工事補償引当金	220
貸倒引当金	47	賞与引当金	550
固定資産	32,842	その他	498
有形固定資産	26,753	固定負債	22,914
建物・構築物	3,372	社債	600
賃貸用建物	12,271	長期借入金	20,322
機械・運搬具	145	長期預り金	382
備品	270	退職給付引当金	1,074
土地	10,659	役員退職慰労引当金	524
建設仮勘定	34	リース資産減損勘定	8
無形固定資産	352	繰延税金負債	3
借地権	214	負債合計	45,745
施設利用権	30	純 資 産 の 部	
ソフトウェア	33	株主資本	5,567
その他	73	資本金	3,873
投資その他の資産	5,736	資本剰余金	2,267
投資有価証券	72	資本準備金	2,000
関係会社株式	1,087	その他資本剰余金	267
長期貸付金	8,480	利益剰余金	556
差入保証金	956	その他利益剰余金	556
長期未収入金	195	繰越利益剰余金	556
破産債権・更生債権等	14,675	自己株式	16
長期前払費用	159	評価・換算差額等	37
その他	19	その他有価証券評価差額金	37
貸倒引当金	19,909	純資産合計	5,605
資産合計	51,351	負債及び純資産合計	51,351

(注) 百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

損 益 計 算 書

〔平成18年11月1日から
平成19年10月31日まで〕

(単位：百万円)

科 目	金	額
売上高	51,380	57,252
完成工事売上高	3,958	
その他の不動産売上高	1,913	
売上価	37,075	42,235
完成工事売上原価	3,657	
その他の不動産売上原価	1,502	
売上総利益	14,305	15,016
完成工事売上総利益	301	
その他の不動産売上総利益	410	
販売費及び一般管理費		12,380
営業利益		2,636
営業外収益	195	314
受取配当金	38	
受取保険料	12	
受取その他	67	
営業外費用	983	1,537
支払利息	104	
株式倒引当金の繰上	206	
貸倒引当金の繰上	242	
経常利益		1,413
特別利益	39	43
固定資産売却益	3	
特別損失	24	
固定資産売却除却損	124	
固定資産倒引当金の繰上	667	
販売用不動産の減損	129	
減損	197	
税引前当期純利益	2	1,146
法人税、住民税及び事業税	50	310
法人税等調整額	438	488
当期純損失		177

(注) 百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

株主資本等変動計算書

〔平成18年11月1日から
平成19年10月31日まで〕

(単位：百万円)

	株 主 資 本							株主資本計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
前期末残高	5,873	3,144	267	3,412	7,523	7,523	14	1,747
当期変動額								
新株の発行	2,000	2,000		2,000				4,000
減 資	4,000				4,000	4,000		
欠損補填による資本準備金の取崩		3,144		3,144	3,144	3,144		
当期純損失					177	177		177
自己株式の取得							1	1
自己株式の処分			0	0			0	0
株主資本以外の項目の当期変動額								
当期変動額合計	2,000	1,144	0	1,144	6,967	6,967	1	3,820
当期末残高	3,873	2,000	267	2,267	556	556	16	5,567

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
前期末残高	36	36	1,784
当期変動額			
新株の発行			4,000
減 資			
欠損補填による資本準備金の取崩			
当期純損失			177
自己株式の取得			1
自己株式の処分			0
株主資本以外の項目の当期変動額	1	1	1
当期変動額合計	1	1	3,821
当期末残高	37	37	5,605

(注) 百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

有価証券

子会社株式および関連会社株式..... 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

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

デリバティブ..... 時価法

(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

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) 繰延資産の処理方法

株式交付費..... 支出時に全額費用処理しております。

(4) 引当金計上基準

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の費用に備えるため、当事業年度末に至る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、数理計算上の差異については、発生額を発生年度において費用処理しております。

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、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(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

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) 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ます。

2. 会計方針の変更

減価償却方法の変更

当事業年度から、法人税法の改正に伴い平成19年4月1日以降取得の有形固定資産については改正法人税法の規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。

なお、この変更に伴う営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

3. 貸借対照表等に関する注記

(1) 関係会社に対する短期金銭債権	3,226百万円
関係会社に対する長期金銭債権	19,188百万円
関係会社に対する短期金銭債務	779百万円
(2) 有形固定資産の減価償却累計額	23,964百万円
なお、減価償却累計額には減損損失累計額を含んでおります。	
(3) 取締役に対する金銭債権債務	百万円
(4) 担保に供している資産の内容及びその金額	
定期預金	240百万円
建物	2,598百万円
賃貸用建物	12,219百万円
機械装置	118百万円
土地	6,887百万円
投資有価証券	52百万円
計	22,116百万円
担保に係る債務の金額	
短期借入金	150百万円
一年内返済予定の長期借入金	5,851百万円
長期借入金	20,800百万円
計	26,802百万円

(5) 保証債務額

住宅購入者その他に対する金融機関の融資等に対する保証

住宅購入者等	2,550百万円
関係会社	
(株)東京工務店	700百万円
(株)東日本ウッドワークス中部	196百万円
(株)ホテル東日本	65百万円
東日本テック(株)	10百万円
計	3,522百万円

なお、住宅購入者等に係る保証の大半は、保証協会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. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

売上高	2,970百万円
営業費用	7,550百万円
営業取引以外の取引高	218百万円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前事業年度末の 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末の 株式数(株)
普通株式	65,544	11,609	500	76,653

(注) 自己株式の数の増加は、全て単元未満株式の買取によるものであります。又、自己株式の減少は、全て単元未満株式の買増請求による売渡であります。

6. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な要因別の内訳

(繰延税金資産)

賞与引当金損金算入限度超過	248百万円
退職給付引当金	434
役員退職慰労引当金否認	211
貸倒引当金損金算入限度超過	7,978
完成工事補償引当金	88
株式評価損	1,574
未成分譲土地評価損	914
固定資産評価損否認	3,996
未収入金否認	189
販売用土地評価損	123
減損損失累計額	965
税務上の繰越欠損金	3,756
その他	101
繰延税金資産小計	20,584
評価性引当額	19,330
繰延税金資産合計	1,254
(繰延税金負債)	
その他有価証券評価差額金	3
繰延税金負債合計	3
繰延税金資産の純額	1,250

(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	40.4%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	26.0%
住民税均等割	24.2%
評価性引当額	74.7%
過年度法人税等	8.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	157.3%

7. リースにより使用する固定資産に関する注記

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・減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

	当 事 業 年 度 (平成19年10月31日)			
	取得価額 相 当 額	減 価 償 却 累 計 額 相 当 額	減 損 損 失 累 計 額 相 当 額	期 末 残 高 相 当 額
	百万円	百万円	百万円	百万円
建 物	2,045	991	8	1,045
車 輛 運 搬 具	9	2		6
備 品	755	437		318
合 計	2,811	1,432	8	1,371

- (2) 未経過リース料期末残高相当額

	当 事 業 年 度 (平成19年10月31日)
	百万円
一 年 以 内	591
一 年 超	809
合 計	1,401

- (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 事 業 年 度 (平成19年10月31日)
	百万円
支 払 リ ー ス 料	719
減 価 償 却 費 相 当 額	662
支 払 利 息 相 当 額	56
減 損 損 失	8

- (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。

- (6) リース資産減損勘定

期末残高

8百万円

8. 関連当事者との取引に関する注記

(関連当事者との取引)

(1) 役員および個人主要株主等

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 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						
個人主要株主	中村 功				(被所有) 直接 10.1%			土地建物の 賃貸	2				
								資金の貸付		長期貸付金	241		
								利息の受取		未収入金	5		
								楠沙理 代表取締役		資金貸付		破産債権・ 更生債権等	75
								㈱中村興産		資金の貸付		長期貸付金	20
	利息の受取		未収入金	2									
				東日本水産㈱		資金貸付		破産債権・ 更生債権等	641				
役員	鈴木 直一				(被所有) 直接 0.0%			従業員用の 社宅賃借	1	前払費用	0		
								資材置き場 の地代	0	前払費用	0		
個人主要株主 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㈱	東京都 中央区	30	映画制作				資金貸付		破産債権・ 更生債権等	922		
	㈱東京 ウィーナス 歌劇団	東京都 中央区	10	演劇・演芸・ 音楽公演等 の企画・制作 及び興行				店舗の改修 工事の請負		長期未収入金	153		
役員が議決権 の過半数を所有 している会社 等	岩手製綿㈱	岩手県 盛岡市	10	寝具の製造 卸業		兼任 1人	従業員制服の 購入	制服購入	3	未払金	0		
	三陽工業㈱	愛知県 豊橋市	10	内装施工 内装材納入		兼任 1人	当社施工納材 業者	当社請負 工事の施工 及び納材	50	工事未払金	4		
	有限会社 インテリア プラザ三陽	愛知県 豊橋市	5	インテリア 商品の販売 及び施工		兼任 1人	当社施工納材 業者	当社請負 工事の施工 及び納材	46	工事未払金	6		
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	有限会社 タウン宅建	北海道 函館市						不動産売買 賃貸・管理 仲介等		不動産管理	0		
										建物工事 の請負	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。

1. 取引条件ないし取引条件の決定方針等

個人主要株主中村功氏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。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、平成19年1月に終了しております。

㈱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。

㈱中村興産については、中村功氏が議決権の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。

東日本水産㈱については、中村功氏が議決権の66.7%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な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なっております。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。

当社の取締役鈴木直一氏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㈱については、中村功氏が議決権の60.0%を直接所有しております。なお、現在同社が実質的営業活動を行な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なっております。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。

岩手映像㈱については、当社の社外監査役鎌田哲爾氏が議決権の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。

三陽工芸㈱については、当社の社外取締役藤本茂氏が議決権の53.0%を直接所有しております。同社との工事発注におきましては、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。

有限会社インテリアプラザ三陽については、当社の社外取締役藤本茂氏が議決権の98.0%を所有しております。同社との工事発注におきましては、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。

有限会社タウン宅建については、当社代表取締役成田和幸氏の近親者会社であり、不動産管理等に関し、近隣の取引実勢に基づいて賃貸し、一般的取引条件と同様に決定しております。また当社の請負工事に関しても同等の内容です。

㈱東京ヴィーナス歌劇団との店舗改修工事請負については、一般的取引条件と同様に決定しております。なお、返済条件については平成23年7月までの分割払いとしております。

2. 個人主要株主中村功氏は、平成19年6月11日付で主要株主ではなくなりましたので、上記取引金額は、当該異動日までの取引金額を、期末残高は当該異動日現在の残高を記載しております。また、議決権等の被所有割合は、当該異動の直前の被所有割合を記載しております。
3. 東京映像制作㈱及び㈱東京ヴィーナス歌劇団は、主要な株主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で記載しておりましたが、当社株主中村功氏は平成19年6月11日で主要な株主でなくなったため、取引金額は平成19年6月11日までの取引を、又期末残高は平成19年6月11日の残高を記載しております。

(2) 子会社等

(単位：百万円)

属 性	会社等の名称	住 所	資 本 金	事業の内容 又は 職 業	議決権等の 所 (被 所 有) 割 割合	関 係 内 容		取引内容	取引金額	科 目	期末残高
						役員 の 兼務等	事業上の 関 係				
子会社	㈱ホテル東日本	岩手県盛岡市	3,775	ホテル業	(所有) 直接 94.6%	兼任 1人	ホテル施設賃貸	土地・建物の賃貸	1,358	未収入金	2,335
子会社	㈱東日本ウッドワークス北海道	北海道白老郡	300	木造住宅の軸組構造材の製造販売	(所有) 直接 100.0%	兼任 3人	部材仕入	資金の貸付	150	長期貸付金	926
								受取利息	31	未収利息	0
子会社	東日本ハウスサービス㈱	岩手県盛岡市	35	住宅の保守メンテナンス業務	(所有) 直接 100.0%		保守点検	資金の貸付	214	長期貸付金	2,064
								受取利息	48	未収利息	284
子会社	銀河高原ビール㈱	東京都中央区	110	ビールの製造販売	(所有) 直接 71.3%	兼任 1人	資金貸付			破産債権・更生債権等	11,907
子会社	㈱東京工務店	東京都千代田区	10	不動産販売	(所有) 直接 49.0%	兼任 1人	建設請負	債務保証	700		
関連会社	東日本沢内総合開発㈱	岩手県和賀郡	150	ビールの製造販売	(所有) 直接 23.9% 間接 8.9%	兼任 1人	資金貸付	債務保証			
								資金の貸付	332	長期貸付金	3,891
								受取利息	87	未収利息	258

取引条件ないし取引条件の決定方針等

㈱ホテル東日本に対するホテル施設（土地・建物・設備）の賃貸料については、該当施設の収益性等を勘案し同賃貸借契約を締結しております。また、過去分の未収賃料につきましては、同社の年度資金計画に基づき、順次未収入金の低減を進めております。

㈱東日本ウッドワークス北海道に対する長期貸付金については、同社の運転資金及び設備投資資金であり、貸付にあたっては、当社調達金利に一定の幅の金利を上乗せし融資しております。なお、このグループ内融資は、資金調達の安定化、調達コストの低減を目的に行っております。

東日本ハウスサービス㈱に対する長期貸付金については、同社の運転資金及び設備投資資金であり、貸付にあたっては、当社調達金利に一定の幅の金利を上乗せし融資しております。なお、このグループ内融資は、資金調達の安定化、調達コストの低減を目的に行っております。

銀河高原ビール㈱は、平成18年3月9日付、東京地方裁判所より特別清算開始決定の許可を受け、現在清算手続きを進めております。

㈱東京工務店に対する債務保証については、運転資金調達のため、金融機関からの借入等に対する保証です。なお、この債務保証につきましては、一定の保証料率にもとづき保証料を徴収しております。

東日本沢内総合開発㈱に対する債務保証については、平成19年2月をもって終了しております。又、長期貸付金については、同社の運転資金及び設備投資資金であり、貸付にあたっては、当社調達金利に一定の幅の金利を上乗せし融資しております。なお、このグループ内融資は、資金調達の安定化、調達コストの低減を目的に行っております。

9. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|--------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 10円80銭 |
| (2) 1株当たり当期純損失 | 6円93銭 |

10. 重要な後発事象に関する注記

(1) 資本準備金の金額の減少

当社は、平成19年12月21日開催の取締役会において、平成20年1月29日に開催予定の定時株主総会に、下記のとおり資本準備金の額の減少について付議することを決議いたしました。

記

1. 資本準備金の額の減少の目的

B種優先株式に対する配当金の支払、繰越損失の処理、その他今後の柔軟な資本政策の展開を可能とするための原資を確保する目的で、会社法第448条第1項の規定に基づき資本準備金を減少し、その他資本剰余金に振り替えるものです。

2. 資本準備金の額の減少の要領

平成19年10月31日現在の資本準備金の全額2,000,000,000円を減少し、その減少した全額をその他資本剰余金に振り替えます。

3. 資本準備金の額の減少の日程

(1) 取締役会決議日	平成19年12月21日
(2) 債権者異議申述公告	平成19年12月27日
(3) 債権者異議申述最終期日	平成20年1月28日
(4) 定時株主総会決議日	平成20年1月29日
(5) 効力発生日	平成20年1月30日

会社概要 (平成19年10月31日現在)

設立	昭和44年2月13日
資本金	38億73百万円
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	1,354名
営業網 (全国79店舗)	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、奈良、姫路、岡山、高松、福山、福岡、大分、鹿児島、佐賀、宮崎 他

株式についてのご案内

事業年度	毎年11月1日から翌年10月31日まで
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
株主名簿管理人	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
同事務取扱場所	〒168-0063 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
公告の方法	電子公告とする。 ただし、やむを得ない事由によって電子公告による公告をする事が出来ない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。

株主様ご優待制度について

[ご優待制度]

- ご優待特典 銀河高原ビールを贈呈いたします。
- 対象 単元株(1,000株)以上有する株主様
期末時(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

