

第 40 期
中間事業報告書

(平成19年11月 1 日から)
(平成20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お礼申し上げます。

さて、当社は平成20年4月30日をもって第40期（平成19年11月1日から平成20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。

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7月

取締役社長 成 田 和 幸

事業報告

(自 平成19年11月1日)
(至 平成20年4月30日)

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

当中間連結会計期間（以下「当中間期」）におけるわが国経済は、サブプライムローンに端を発した世界的な信用不安に加え、原油価格の高騰による原材料価格の上昇や急激な円高などにより企業収益が押し下げられ、個人消費も停滞感が強まるなど、これまで堅調であった景気も一転して、企業部門、家計部門とも先行きに不透明感が強まる傾向で推移いたしました。住宅業界におきましては、改正建築基準法の施工に伴う確認申請手続きの影響、住宅ローン金利先高観、雇用・所得環境の改善まで至らないなど、新設住宅着工戸数は低水準で推移しました。

こうした厳しい経営環境の中、当社グループは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に取組み、併せて収益力向上に向けて原価低減、経費削減を図り競争力・営業力強化に努めてまいりました。

この結果、売上高は23,105百万円（対前年同期比8.5%減）となり、営業損失は1,059百万円となりました。

なお、当社グループの売上高は、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が多いため、季節的変動があり、連結会計年度の上半期売上高と下半期売上高との間には大きな相違が生じます。

住宅事業におきましては、平成20年度を初年度とした「新未来3ヵ年計画」の推進に取組み、4事業部体制の基盤を構築するために人材の採用・育成と組織力の強化を図るとともに、お客様満足経営に努めてまいりました。創立40周年記念商品、環境に配慮した地球に優しい暮らし方をテーマとしました。新商品「スーパーエコイズム40（フォーティ）」「J-エコイズム40（フォーティ）」を平成20年3月に発売するなど、受注拡大にも努めてまいりました。収益においては、施工技術・施工協力・品質向上を図り、工期短縮・原価低減に取組み、経営効率向上を図り、業績改善、企業体質強化に努めてまいりました。

以上の結果、当期の住宅事業の受注高は25,753百万円（対前年同期比8.5%増）となりました。

なお、売上高は18,888百万円（対前年同期比10.7%減）となり、営業損失910百万円となりました。

ホテル事業におきましては、お客様ニーズに合った新商品開発に注力し、積極的な営業展開の強化に努め売上拡大に努めてまいりました。

以上の結果、ホテル事業の売上高は4,176百万円（対前年同期比2.8%増）となり営業利益162百万円（対前年同期比800.0%増）となりました。

その他事業におきましては、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・販売をしていないため売上高はありません。

以上の結果、その他事業の売上高40百万円（対前年同期比8.1%増）となり、営業利益25百万円（対前年同期比19.0%増）となりました。

(単位：百万円)

区 分	当 会 計 期 間 (平成19年11月1日から 平成20年4月30日まで)		前 会 計 期 間 (平成18年11月1日から 平成19年4月30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	18,888	81.8 %	21,160	83.8 %	2,272
ホ テ ル 事 業	4,176	18.1	4,062	16.1	114
そ の 他 の 事 業	40	0.1	37	0.1	3
合 計	23,105	100.0	25,260	100.0	2,155

(2) 対処すべき課題

建築基準法改正の影響また、サブプライムローン問題、原油価格高騰、住宅ローン金利上昇等の影響等から新設住宅着工戸数は引き続き低水準で推移するものと思われます。こうした経営環境の中、グループ会社を取り巻く、事業環境は厳しい状況が続くものと思われませんが、当社グループは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に取組み、併せて収益力向上に向けて原価低減、経費削減を図り競争力・営業力強化に努めていく所存です。

通期の見通しにつきましては、平成20年6月12日付当社「平成20年10月期中間期及び通期（連結・個別）業績予想の修正に関するお知らせ」に発表いたしましたとおり、売上高66,360百万円、営業利益4,300百万円、経常利益3,320百万円、当期純利益2,700百万円を見込んでおります。

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6社および持分法適用会社2社を中心に構成されており、住宅の請負建築、宅地の造成・販売を中心とした住宅事業のほか、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

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
(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)東日本ウッドワークス中部	三重県伊賀市西湯舟2981番地
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)東京工務店	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8号

(3) 重要な親会社および子会社の状況

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
(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
(株)東日本ウッドワークス中部	80	100.0	木造住宅の軸組構造部材 (プレカット材)の製造・ 販売
銀 河 高 原 ビ ー ル (株)	110	71.3	ビールの製造・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

企業結合の経過

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進めております。

なお、(株)東日本ウッドワークス中部は、平成20年2月29日付にて株式取得に伴い、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めております。中間連結財務諸表作成については、貸借対照表は連結しており、損益計算書のみ持分法を適用しております。

また、宝くじ神社(株)は、平成20年4月30日付にて全保有株式を譲渡したため平成20年3月まで持分法の範囲に含めております。

3. 会社の株式に関する事項（平成20年4月30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

(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) 上記普通株式には、自己株式77,903株を含んでおります。

(3) 株主数

3,632名

(4) 発行済株式（自己株式を除く）の総数の10分の1以上の数の株式を保有する大株主

【普通株式】

種 類	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%

【第1回A種優先株式】

種 類	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】

種 類	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%

中間連結貸借対照表

(平成20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	15,538百万円	流動負債	25,718百万円
現金預金	2,524	工事未払金	4,875
受取手形・完成工事未収入金等	1,264	短期借入金	9,385
未成工事支出金	4,339	一年内償還予定の社債	1,200
その他たな卸資産	4,914	未成工事受入金	7,498
繰延税金資産	1,287	完成工事補償引当金	242
その他流動資産	1,326	賞与引当金	454
貸倒引当金	119	その他流動負債	2,063
固定資産	34,187	固定負債	20,866
有形固定資産	30,389	長期借入金	18,074
建物・構築物	40,047	退職給付引当金	1,348
機械・運搬具・備品	6,516	役員退職慰労引当金	468
土地	11,525	その他固定負債	975
その他有形固定資産	119	負債合計	46,585
減価償却累計額	27,819	純 資 産 の 部	
無形固定資産	757	株主資本	3,098百万円
投資その他の資産	3,039	資本金	3,873
投資有価証券	177	資本剰余金	1,501
長期貸付金	2,352	利益剰余金	2,259
破産債権・更生債権等	3,674	自己株式	16
その他投資等	1,892	評価・換算差額等	31
貸倒引当金	5,057	その他有価証券評価差額金	31
資産合計	49,726	少数株主持分	10
		純資産合計	3,140
		負債純資産合計	49,726

(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. 保証債務額 2,025百万円

中間連結株主資本等変動計算書

(自 平成19年11月1日
至 平成20年4月30日)

	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
平成19年10月31日残高(百万円)	3,873	2,267	1,123	16	5,000
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当		209			209
欠損補填による資本準備金の取崩		556	556		
中間純損失			1,692		1,692
自己株式の取得				0	0
自己株式の処分		0		0	0
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)					
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)		765	1,136	0	1,901
平成20年4月30日残高(百万円)	3,873	1,501	2,259	16	3,098

	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		
平成19年10月31日残高(百万円)	37	37	4	5,042
中間連結会計期間中の変動額				
剰余金の配当				209
欠損補填による資本準備金の取崩				
中間純損失				1,692
自己株式の取得				0
自己株式の処分				0
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	6	6	6	0
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	6	6	6	1,901
平成20年4月30日残高(百万円)	31	31	10	3,140

(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。

中間貸借対照表

(平成20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	15,588百万円	流動負債	24,569百万円
現金預金	1,808	工事未払金	4,521
完成工事未収入金	81	短期借入金	9,043
未成工事支出金	3,894	一年内償還予定の社債	1,200
販売用不動産	4,605	未払法人税等	63
立替金	66	未成工事受入金	7,351
未収入金	3,258	預り金	911
繰延税金資産	1,254	完成工事補償引当金	201
その他流動資産	666	賞与引当金	443
貸倒引当金	47	その他流動負債	835
固定資産	31,737	固定負債	19,712
有形固定資産	26,465	長期借入金	17,813
建物	3,012	退職給付引当金	1,044
賃貸用建物	11,886	役員退職慰労引当金	468
土地	10,582	その他固定負債	386
その他有形固定資産	983	負債合計	44,281
無形固定資産	340	純 資 産 の 部	
投資その他の資産	4,931	株主資本	3,012百万円
投資有価証券	494	資本金	3,873
長期貸付金	8,431	資本剰余金	1,501
破産債権・更生債権等	14,740	その他資本剰余金	1,501
その他投資等	1,332	利益剰余金	2,345
貸倒引当金	20,067	その他利益剰余金	2,345
資産合計	47,326	自己株式	16
		評価・換算差額等	31
		その他有価証券評価差額金	31
		純資産合計	3,044
		負債純資産合計	47,326

- (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 23,341百万円
 3. 保証債務額 2,322百万円

中間損益計算書

(自 平成19年11月1日)
(至 平成20年4月30日)

	百万円	百万円
高価益費		17,388
管理費		13,095
損失		4,293
利息		5,825
取用	105	1,531
入費	38	143
繰外	497	
損	94	
	75	667
特別損失		2,055
特別損失		19
特別損失		272
特別損失		2,308
特別損失	37	37
特別損失		2,345

(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
- | | |
|-----------|--------|
| 貸倒引当金繰入額 | 54百万円 |
| 固定資産除却損 | 62百万円 |
| 販売用不動産評価損 | 36百万円 |
| 子会社株式譲渡損 | 100百万円 |

中間株主資本等変動計算書

(自 平成19年11月1日
至 平成20年4月30日)

	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		
平成19年10月31日残高(百万円)	3,873	2,000	267	2,267	556	556	16	5,567
中間会計期間中の変動額								
剰余金の配当		209		209				209
欠損補填による 資本準備金の取崩		1,790	1,234	556	556	556		
中間純損失					2,345	2,345		2,345
自己株式の取得							0	0
自己株式の処分			0	0			0	0
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額(純額)								
中間会計期間中の 変動額合計(百万円)		2,000	1,234	765	1,789	1,789	0	2,555
平成20年4月30日残高(百万円)	3,873		1,501	1,501	2,345	2,345	16	3,012

	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	
平成19年10月31日残高(百万円)	37	37	5,605
中間会計期間中の変動額			
剰余金の配当			209
欠損補填による 資本準備金の取崩			
中間純損失			2,345
自己株式の取得			0
自己株式の処分			0
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額(純額)	6	6	6
中間会計期間中の 変動額合計(百万円)	6	6	2,561
平成20年4月30日残高(百万円)	31	31	3,044

(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20年4月30日現在）

地 位	氏 名	担当または主な職業
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
専務取締役	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	東海ブロック統轄兼名古屋支店長
取締役	鈴 木 広 美	関西ブロック統轄兼奈良支店長
取締役	沖 田 高 広	関東甲信ブロック統轄兼栃木支店長
取締役	青 苺 雅 肥	経理部長
取締役	立 山 繁 美	(株)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(株)代表取締役
取締役	齋 藤 政 吉	南東北ブロック統轄兼福島支店長
取締役	梅 田 欣 也	業務統轄部長兼人事部長
常勤監査役	中 村 均	
監査役	石 水 親 和	
監査役	花 木 哲 男	(有)富山瓦工事店代表取締役

会社概要（平成20年4月30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、管理、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 1,293名

営 業 網 札幌、函館、旭川、苫小牧千歳、帯広、釧路、室蘭、仙
(全国79店舗) 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。

単元株式数 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 本店・全国各店

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