



平成20年10月期 決算短信

平成20年12月26日

上場会社名 東日本ハウス株式会社 上場取引所 JQ
 コード番号 1873 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
 問合せ先責任者 (役職名)取締役執行役員 経理担当兼人事部長 (氏名)青苺 雅肥 TEL (03)5215-9905
 定時株主総会開催予定日 平成21年1月29日 配当支払開始予定日 平成21年1月30日
 有価証券報告書提出予定日 平成21年1月29日

(百万円未満切捨て)

1. 20年10月期の連結業績 (平成19年11月1日～平成20年10月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年10月期	66,416	0.6	4,393	28.6	3,378	55.1	2,697	—
19年10月期	65,990	△4.8	3,415	△12.0	2,179	△24.8	△98	—

	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		自己資本 当期純利益率		総資産 経常利益率		売上高 営業利益率	
	円	銭	円	銭	%		%		%	
20年10月期	43	26	—	—	43.2		6.4		6.6	
19年10月期	△5	51	—	—	△3.2		3.6		5.2	

(参考) 持分法投資損益 20年10月期 △109百万円 19年10月期 △152百万円

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
20年10月期	50,030		7,541		14.9		21 39	
19年10月期	56,297		5,022		8.9		△21 33	

(参考) 自己資本 20年10月期 7,475百万円 19年10月期 5,017百万円

(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	
20年10月期	8,679		991		△9,871		5,493	
19年10月期	1,648		235		△2,714		5,693	

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1 四半期末	中間期末	第3 四半期末	期末	年間			
19年10月期	—	—	—	—	0 00	—	0.0	0.0
20年10月期	—	—	—	2 00	2 00	91	4.6	—
21年10月期(予想)	—	—	—	2 00	2 00	—	4.2	—

3. 21年10月期の連結業績予想 (平成20年11月1日～平成21年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第2四半期連結累計期間	21,590	△6.5	△2,180	—	△2,640	—	△2,930	—	△54	62
通期	62,040	△6.6	4,450	1.3	3,590	6.3	2,910	7.9	47	69

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 無

新規 一 社 除外 一 社

(注) 詳細は、10ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）

① 会計基準等の改正に伴う変更 無

② ①以外の変更 無

〔(注) 詳細は、19ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。〕

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 20年10月期 45,964,842株 19年10月期 45,964,842株

② 期末自己株式数 20年10月期 82,322株 19年10月期 76,653株

(注) 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、43ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 20年10月期の個別業績（平成19年11月1日～平成20年10月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年10月期	55,942	△2.3	3,415	30.6	2,400	72.3	1,885	—
19年10月期	57,232	△6.0	2,616	△22.8	1,393	△44.9	△198	—

	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	
	円	銭	円	銭
20年10月期	28	73	—	—
19年10月期	△7	30	—	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
20年10月期	46,527	7,231	15.5	17	02
19年10月期	51,353	5,585	10.9	△11	17

(参考) 自己資本 20年10月期 7,231百万円 19年10月期 5,585百万円

2. 21年10月期の個別業績予想（平成20年11月1日～平成21年10月31日）

(%表示は、通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第2四半期累計期間	16,800	△3.3	△2,310	—	△2,750	—	△2,970	—	△55	34
通期	52,430	△6.3	3,690	8.1	2,860	19.2	2,490	32.1	40	17

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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6ページをご参照下さい。

1. 優先株式の配当の状況

(基準日)		1株当たり配当金					配当金総額 (年間)
		第1 四半期末	中間期末	第3 四半期末	期末	年間	
20年10月期	第1回A種優先株式	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円
	第1回B種優先株式	— —	— —	— —	2 00	2 00	20
21年10月期(予想)	第1回A種優先株式	— —	— —	— —	70 00	70 00	280
	第1回B種優先株式	— —	— —	— —	2 00	2 00	20
					70 00	70 00	245

(注) 1 平成20年10月期および平成21年10月期(予想)のA種優先株式の1株当たり年間配当額および配当金総額は定款の定めに従い普通株式の配当と同額で算出しております。

2 平成20年10月期および平成21年10月期(予想)のB種優先株式の1株当たり年間配当額および配当金総額は定款の定めに従い年間配当率7%で算出しております。

3 平成20年10月期の利益剰余金を配当原資とする配当金は以下のとおりであります。

2. 利益剰余金を配当原資とする配当金の内訳

A種優先株式

基準日	期末	年間
1株当たり配当金	2円00銭	2円00銭
配当金総額	20百万円	20百万円

B種優先株式

基準日	期末	年間
1株当たり配当金	70円00銭	70円00銭
配当金総額	280百万円	280百万円

(参考) B種優先株式の配当率について

平成19年10月31日に終了する事業年度から平成21年10月31日に終了する事業年度の配当率：7%

平成22年10月31日に終了する事業年度から平成24年10月31日に終了する事業年度の配当率：8%

平成25年10月31日に終了する事業年度およびこれ以降の各事業年度の配当率：9%

1 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、上半期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、それまで堅調であった景気も一転して、先行きに不透明感が強まる傾向で推移いたしました。下半期には、世界的な金融危機を背景とした株式・為替市場の大幅な変動等により景況感の悪化が顕在化し、わが国においても企業業績、設備投資、輸出の低迷や雇用・所得環境の悪化など経済のあらゆる面で縮小傾向が見られ、景気後退が一段と鮮明になってまいりました。

住宅業界におきましては、当連結会計年度（平成19年11月から平成20年10月までの1年間）における全国新設住宅着工戸数は、約109万8千戸でありましたが、これは前連結会計年度に比べ約1.3%の減少、また最近10年間で最も少ない新設住宅着工戸数であり、市場環境は厳しい状況が続きました。

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を行うとともに、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り組んでまいりました。併せて収益力改善を図るため、原価低減、経費節減を積極的に推し進めてまいりました。また、当社グループは本業重視及び財務内容の強化を目的として、次のとおりグループ事業再構築の施策を実施いたしました。なお、本件は、平成13年9月に発表いたしました当社「グループ事業再建処理策」の最終行程に位置づけられる施策であります。

- ① 平成20年1月 連結子会社である株式会社ホテル東日本は、減資および資本準備金の減少の方法により、繰越欠損金を解消いたしました。
- ② 平成20年2月 当社は、持分法適用関連会社である株式会社東日本ウッドワークス中部の全株式を取得する方法により連結子会社といたしました。
- ③ 平成20年4月 当社は、持分法適用会社である宝くじ神社株式会社の当社が保有する全株式を譲渡し、宝くじ販売事業より撤退いたしました。
- ④ 平成20年6月 当社は、連結子会社である東日本ハウスサービス株式会社が行っている戸建住宅のアフターメンテナンス事業を継承するとともに同社を解散することを決議いたしました。
- ⑤ 平成20年10月 当社は、持分法適用会社である東日本沢内総合開発株式会社が行う第三者割当による新株式発行の全株式を取得し連結子会社といたしました。また、同社は、本件増資を元に、減資および資本準備金の減少の方法により、繰越欠損金の大部分を解消いたしました。

この結果、売上高は66,416百万円（対前年比0.6%増）となり、利益につきましては、営業利益4,393百万円（対前年比28.6%増）、経常利益3,378百万円（対前年比55.1%増）、当期純利益2,697百万円をそれぞれ計上するなど、前連結会計年度に比べ、大幅な増益となりました。

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。

① 住宅事業

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参りました。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、受注拡大に努めて参りました。収益面においては、施工技術・施工能力・現場品質の向上を図り、工期短縮・原価低減に取組み、また経費節減による経営効率向上を図り、業績改善、企業体質強化に努めて参りました。

以上の結果、住宅事業の売上高は58,141百万円(対前年比0.9%増)となり、営業利益は4,685百万円(対前年比21.4%増)となりました。

② ホテル事業

ホテル事業におきましては、当会計年度の事業を取り巻く環境は、企業収益の悪化、個人消費の減退、さらに今夏2度に亘る地震(平成20年6月の岩手・宮城内陸地震と同年7月の岩手県北部地震)被害により風評被害に見舞われるなど経営環境は厳しい状況でありましたが、引き続き積極的な営業展開を推進するとともに、伝統に培われた質の高いサービスの向上に努めて参りました。また、収益面では原価や諸経費の見直しによるコスト削減を実行いたしました。

以上の結果、ホテル事業の売上高は8,200百万円(対前年比1.1%減)となり、営業利益は418百万円(対前年比68.5%増)となりました。

③ その他事業

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は同施設を維持しながら安定的な収益を計上いたしております。また、ビール事業につきましても、製造施設の維持に努め、施設規模に応じた生産・販売により安定した収益を計上いたしております。

以上の結果、その他事業の売上高は84百万円(対前年比3.7%)となり、営業利益は63百万円(対前年比31.3%増)となりました。

なお、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。

④次期見通し

今後のわが国経済につきましては、世界的金融危機の影響が既に実態経済の悪化を招いており、特に急激な円高により輸出企業は大幅な減益予想を強いられ、これが国内製造業の雇用環境を著しく悪化させるなど、企業部門・家計部門とも先行きに不透明感が強まっており景気の一層の下振れが懸念されております。住宅業界においては、住宅ローン減税の拡充等内需拡大政策に期待は寄せられるものの、景気後退の強まりにより消費者マインドが低下しており、市場環境は当面厳しい状況が続くものと思われま

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、お客様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てまいります。また、経営効率をより一層高めるため、コストの圧縮・削減を図り、事業の拡充と収益力向上に努めてまいります。

住宅事業におきましては、平成19年11月作成の「新未来3ヵ年計画」の2年度目として、4事業部体制の更なる発展のため、人材の採用・育成と組織力の強化を図るとともに、お客様満足を最優先に競争力のある新商品の開発に努め、また、施工技術・施工能力・現場品質向上を図り、工期の短縮・原価の低減に取り組み経営効率化を向上させ、業績改善、企業体質の強化に努めてまいります。

なお、4事業部体制のブランド戦略をより明確にするため、平成20年11月1日付をもって、「やまと事業部」を「東日本ハウス事業部」に、「J・エポック事業部」を「J・エポックホーム事業部」にそれぞれ事業部名称を変更いたしました。

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の開発に注力し、積極的な営業活動を通じ、売上拡大に努めてまいります。また、営業コストの低減、設備コストの削減を行い、経営効率を改善し、収益体質の強化を図ってまいります。ビール事業におきましては、製造施設の維持に努め、施設規模に応じた生産・販売により単年度黒字化を目指してまいります。なお、連結子会社である銀河高原ビール株式会社は、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て清算手続きを継続中ではありますが、次期期間中に清算終了となる予定であります。

次期業績予想につきましては、当社グループの主力事業である住宅事業の季節的要因などの特殊性により、戸建住宅の引渡しが多くなるため、上半期の売上高は通期の売上高と比較して著しく低くなるという季節的要因から中間期は、売上高21,590百万円、経常損失2,640百万円、当期純損失2,930百万円となる見通しであります。なお、前述いたしました諸施策を着実に実施し、通期においては売上高63,030百万円、経常利益3,900百万円、当期純利益3,220百万円となる見通しであります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の総資産は、主にその他棚卸資産の減少、有形固定資産の減少及び長期貸付金の減少により、前連結会計年度末（以下「前期末」という。）と比較し、6,267百万円減少し、50,030百万円となりました。

負債については、有利子負債、事業整理引当金の減少などにより、前期末と比較して8,787百万円減少し、42,488百万円となりました。

純資産については、当期純利益の計上により、前期末と比較して2,519百万円増加し、7,541百万円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度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8,679百万円増加、投資活動及び財務活動により8,880百万円減少し、当連結会計年度末の残高は5,493百万円（前期末は、5,693百万円）となりました。当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は8,679百万円（前期は、1,648百万円の増加）となりました。その主たる要因は、その他棚卸資産の減少及び仕入債務の増加によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度末において投資活動による資金の増加は991百万円（前期は、235百万円の増加）となりました。その主たる要因は、有形・無形固定資産の売却によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動による資金の減少は、9,871百万円（前期は、2,714百万円の減少）となりました。その主たる要因は、借入金の返済及び社債の償還によるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成16年10月期	平成17年10月期	平成18年10月期	平成19年10月期	平成20年10月期
自己資本比率	14.5	4.8	1.8	8.9	15.1
時価ベースの自己資本比率	8.3	13.5	24.6	10.6	20.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	61.2	12.8	60.4	19.7	2.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ	0.7	3.0	0.6	1.6	9.1

(注) 1 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

2 キャッシュ・フロー対有利子負債率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

3 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（自己株式控除後）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

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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留保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。

当期の配当につきましては、上記の方針を踏まえ、当期の実績を見極めた上で判断いたしたいと考えております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績及び事業状況のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、提出日現在において当社グループが判断したものであります。

① 住宅市況及び金利動向等の影響について

当社グループの業績は、外部顧客に対する売上高において、主力事業である住宅事業の占める割合が87.5%となっております。当該事業は、雇用情勢の悪化、金利の上昇及び地価の下落、住宅税制の変更等による個人消費動向の変化の影響を受けやすく、これらの事態が生じた場合、新設住宅着工戸数の減少等を通じて、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 季節的変動について

当社グループの主力事業である住宅産業の季節的要因などの特殊性により、戸建住宅の完成引渡しが中間期末及び事業年度末に集中するため、第1四半期及び第3四半期の売上高は、他の四半期の売上高と比較して著しく低くなるといった季節的変動要因があります。

③ 減損会計導入による影響について

当社グループが保有している事業用固定資産について減損処理が必要とされた場合は当社グループの経営成績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。

④ 法的規制等について

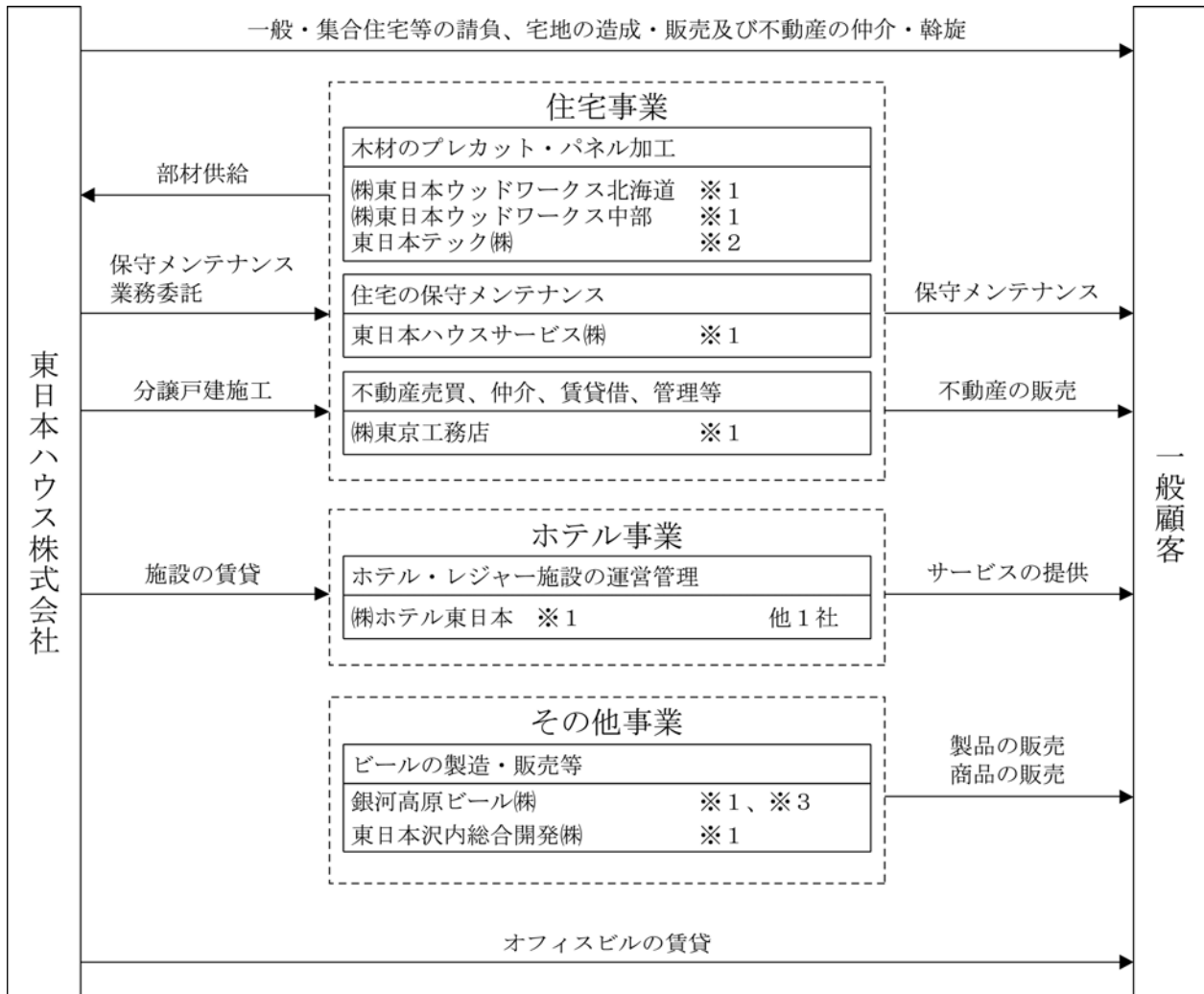
当社グループは、個人住宅の建築請負・リフォーム等を主な事業としております。そのため、建設業法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法、住宅品質確保促進法、その他多数の法令に加え新たに施行された個人情報保護法などの規制を受けております。今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合、また住宅関連税制の変更内容によっては当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

⑤ 有利子負債依存について

当社及び当社グループの当期末の有利子負債残高及びその総資産に占める割合は、それぞれ227億72百万円(48.9%)、232億19百万円(46.4%)であり、キャッシュ・フロー、手許現金及び資産の売却等を原資として有利子負債の返済を進めておりますが、金利の変動により当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

2 企業集団の状況

当社グループは、当社・連結子会社7社及び持分法適用1社を中心にして構成されており、住宅の請負建築、宅地の造成・販売を中心とした住宅事業及びホテル・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 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清算手続きを進めております。

なお、㈱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、東日本沢内総合開発㈱は、平成20年10月27日付にて株式取得に伴い当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

3 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

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品質・高機能な新しい日本の住まいを提供し、住宅事業を通じて日本の住文化に貢献することにより企業価値を高めることを基本方針としております。

当社グループは、お客様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・提案力・サービス力に注力しお客様満足経営を基本とした事業展開をしております。また、グループ事業の経営改善のため、収益力の向上、効率経営を重視した事業展開を行います。さらに、グループ経営の透明性を図り、健全経営を最優先に品質の高い経営を行ってまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、効率・生産性向上の推進により、経営基盤を強化し、安定的な成長を示す経営指標として、売上高対営業利益率7%以上を目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、住宅市場の需要構造の変化ならびに多様化するお客様ニーズに対応できる体制・システムまた、今後少子高齢化などにより新設住宅着工戸数が減少する見込みであることから経営基盤を強化するため、さらに、日本の住文化に貢献できる社会性、収益構造のすぐれた経営品質の高い企業となるべく、平成20年度を初年度とした中期経営計画「新未来3ヵ年計画」を策定いたしております。「新未来3ヵ年計画」においては、受注高600億円、売上高対営業利益率7%以上を経営目標とし、その対策といたしまして、①木造注文住宅の「東日本ハウス事業部」、②木造提案住宅の「J・エポックホーム事業部」、③安心・快適の「住・リフォーム事業部」、④不動産分譲事業の「不動産事業部」の4事業部体制を構築し、各事業部が高い収益性を実現する組織を確立いたします。

また、住宅事業、ホテル事業を中核として、当社グループの総合力を結集し、収益向上に努めてまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

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。

(5) 内部管理体制の整備・運用状況

①内部牽制組織、組織上の業務部門及び管理部門の配置状況、社内規程の整備状況その他内部管理体制の整備の状況

当社は、「取締役会規則」「内部監査規程」「組織規程」および「職務権限規程」等の社内規程を整備するとともに、関係法令の改正、内部組織の改編・変更とそれに伴う内部組織機能の変更に応じて、随時社内規程の見直しを行っております。また、契約書類・覚書の他、稟議書、社内業務執行状況等のチェックを行い、社内管理体制の充実を図っております。法令順守の観点においては、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」を定め、定期的な研修等を通じ周知を図るため「コンプライアンス委員会」を設置しております。

更に当社全体の内部牽制強化を図る重要な部門として社長直轄の内部監査室を設置しております。内部監査室は、内部監査規程およびグループ企業内部監査規程に基づく当社およびグループ会社の業務運営および財産管理の実態を調査し、諸法令、関連通達、定款および社内規程への準拠性を確認し、会社が有するリスクの管理・統制状況を測定・評価し、その改善を促すことで、会社財産の保全と経営効率の向上を図るとともに、不正・事故等の発生を未然に防止すべく内部監査を実施しております。当社のリスク管理については、「リスクマネジメント委員会」を設置しております。内部監査室はリスクの一元管理を行いリスク内容の把握をし、各部署のリスク管理の状況を監査し、その結果について「リスクマネジメント委員会」と合議し、その結果を定期的に取り締役員会に報告する体制を構築しております。

②内部管理体制充実に向けた取り組みの最近一年間における実施状況

内部監査室は内部監査計画に基づき、当社の全部門およびグループ会社を対象に業務監査を実施いたしました。その際の指摘事項につきましては、対象部門に対し改善勧告を行い、当該部門より監査指摘事項兼改善・処理報告書の提出を義務づけ、改善状況を随時検証することで、改善策を徹底し再発防止に努めております。

(6) その他、会社の経営上重要な事項

本事項の詳細につきましては、平成20年1月29日付で株式会社ジャスダック証券取引所に提出し、開示いたしました「コーポレートガバナンスに関する報告書」をご参照ください。

4 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年10月31日)		当連結会計年度 (平成20年10月31日)		比較増減
		金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)
(資産の部)						
I 流動資産						
現金預金	※2	6,456		6,222		△ 233
受取手形・ 完成工事未収入金等		1,969		1,893		△ 76
未成工事支出金		2,424		2,387		△ 36
その他たな卸資産		5,440		4,103		△ 1,337
繰延税金資産		1,261		1,326		65
その他流動資産	※2	1,583		789		△ 793
貸倒引当金		△ 116		△ 98		18
流動資産合計		19,018	33.8	16,625	33.2	△ 2,393
II 固定資産						
1 有形固定資産						
建物・構築物	※2	41,353		42,177		823
機械・運搬具・備品	※2	6,535		6,176		△ 359
土地	※2	12,598		11,406		△ 1,191
建設仮勘定		35		308		272
減価償却累計額	※5	△ 27,402		△ 29,616		△ 2,214
有形固定資産合計		33,120	58.8	30,451	60.9	△ 2,668
2 無形固定資産		503	0.9	834	1.7	331
3 投資その他の資産						
投資有価証券	※1	389		149		△ 239
	※2					
長期貸付金	※2	4,200		1,591		△ 2,609
破産債権・更生債権等		4,402		3,055		△ 1,346
その他投資等		1,928		1,765		△ 162
繰延税金資産		—		24		24
貸倒引当金		△ 7,265		△ 4,469		2,796
投資その他の資産合計		3,655	6.5	2,118	4.2	△ 1,536
固定資産合計		37,279	66.2	33,405	66.8	△ 3,874
資産合計		56,297	100.0	50,030	100.0	△ 6,267

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年10月31日)		当連結会計年度 (平成20年10月31日)		比較増減
		金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)
(負債の部)						
I 流動負債						
工事未払金等		6,897		8,445		1,548
短期借入金	※2	3,062		385		△ 2,677
一年内返済予定の 長期借入金	※2	7,142		2,273		△ 4,869
一年内償還予定の社債		1,400		600		△ 800
未払法人税等		169		337		168
未成工事受入金		3,739		3,761		22
完成工事補償引当金		244		284		40
賞与引当金		563		527		△ 35
その他流動負債	※2	2,164		2,612		448
流動負債合計		25,383	45.1	19,228	38.4	△ 6,155
II 固定負債						
社債		600		—		△ 600
長期借入金	※2	20,322		19,961		△ 360
繰延税金負債		3		1		△ 3
退職給付引当金		1,357		1,670		312
役員退職慰労引当金		524		488		△ 35
事業整理損失引当金		2,212		—		△ 2,212
その他固定負債	※3	872		1,139		267
固定負債合計		25,892	46.0	23,260	46.5	△ 2,631
負債合計		51,275	91.1	42,488	84.9	△ 8,787
(純資産の部)						
I 株主資本						
資本金		3,873	6.9	3,873	7.7	—
資本剰余金		2,267	4.0	1,501	3.0	△ 765
利益剰余金		△ 1,144	△ 2.0	2,109	4.2	3,253
自己株式		△ 16	0.0	△ 17	△ 0.0	△ 0
株主資本合計		4,979	8.9	7,467	14.9	2,487
II 評価・換算差額等						
その他有価証券評価 差額金		37	0.0	7	0.0	△ 29
評価・換算差額等合計		37	0.0	7	0.0	△ 29
III 少数株主持分		4	0.0	66	0.2	61
純資産合計		5,022	8.9	7,541	15.1	2,519
負債純資産合計		56,297	100.0	50,030	100.0	△ 6,267

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)		比較増減		
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)		
I 売上高			65,990	100.0		66,416	100.0	426
II 売上原価			45,106	68.3		44,797	67.5	△ 309
売上総利益			20,883	31.7		21,619	32.5	736
III 販売費及び一般管理費	※1		17,467	26.5		17,226	25.9	△ 240
営業利益	※2		3,415	5.2		4,393	6.6	977
IV 営業外収益								
受取利息		132			137		4	
受取配当金		36			0		△ 36	
受取保険料		12			—		△ 12	
雑収入		163	345	0.5	130	268	0.4	△ 32
V 営業外費用								
支払利息		1,038			956		△ 82	
持分法による投資損失		152			109		△ 42	
株式交付費		104			—		△ 104	
雑支出		286	1,582	2.4	217	1,283	1.9	△ 69
経常利益			2,179	3.3		3,378	5.1	1,199
VI 特別利益								
固定資産売却益	※3	39			32		△ 7	
投資有価証券売却益		3			354		351	
その他特別利益		—	43	0.1	3	390	0.6	3
VII 特別損失								
固定資産売却損	※4	24			46		22	
固定資産除却損	※5	124			182		57	
販売用不動産評価損		129			115		△ 14	
減損損失	※7	264			85		△ 178	
貸倒引当金繰入額		986			14		△ 971	
債権譲渡損		—			197		197	
事業整理損失	※6	142			64		△ 77	
貸倒損失		—			15		15	
その他特別損失		110	1,781	2.7	52	774	1.2	△ 58
税金等調整前当期純利益			440	0.7		2,995	4.5	2,554
法人税、住民税及び事業税		103			326		222	
法人税等調整額		430	534	0.8	△ 90	235	0.3	△ 521
少数株主利益			4	0.0		61	0.1	57
当期純利益又は当期純 損失(△)			△ 98	△ 0.1		2,697	4.1	2,796

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

	株主資本					評価・換算差額等		少数株主 持分	純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 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18年10月31日残高(百万円)	5,873	3,412	△ 8,190	△ 14	1,080	36	36	—	1,116
連結会計年度中の変動額									
新株の発行	2,000	2,000			4,000				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			△ 98		△ 98				△ 98
自己株式の取得				△ 1	△ 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(純額)						1	1	4	5
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△ 2,000	△ 1,144	7,046	△ 1	3,899	1	1	4	3,905
平成19年10月31日残高(百万円)	3,873	2,267	△ 1,144	△ 16	4,979	37	37	4	5,022

当連結会計年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

	株主資本					評価・換算差額等		少数株主 持分	純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 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)	3,873	2,267	△ 1,144	△ 16	4,979	37	37	4	5,022
連結会計年度中の変動額									
欠損填補による資本準備金の 取崩		△ 556	556		—				—
剰余金の配当 B種優先株式優先配当金		△ 209			△ 209				△ 209
当期純利益			2,697		2,697				2,697
自己株式の取得				0	0				0
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(純額)						△ 29	△ 29	61	31
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	—	△ 765	3,253	0	2,487	△ 29	△ 29	61	2,519
平成20年10月31日残高(百万円)	3,873	1,501	2,109	△ 17	7,467	7	7	66	7,541

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	比較増減
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失(△)		440	2,995	2,554
減価償却費		1,474	1,416	△ 57
減損損失		264	85	△ 178
貸倒引当金の増加・減少(△)額		675	25	△ 650
賞与引当金の増加・減少(△)額		△ 23	△ 43	△ 19
退職給付引当金の増加・減少(△)額		△ 160	294	455
役員退職慰労引当金の増加・減少(△)額		8	△ 35	△ 44
債権譲渡損失		—	197	197
受取利息及び受取配当金		△ 169	△ 137	32
支払利息		1,038	956	△ 82
投資有価証券売却損益		△ 3	△ 354	△ 351
持分法による投資損失		152	109	△ 42
固定資産売却益		△ 39	△ 32	7
固定資産売却損		24	46	22
固定資産除却損		124	182	57
売上債権の減少・増加(△)額		536	△ 216	△ 752
未成工事支出金の減少・増加(△)額		1,135	43	△ 1,091
その他たな卸資産の減少・増加(△)額		477	1,472	994
仕入債務の増加・減少(△)額		△ 3,900	1,714	5,614
未成工事受入金の増加・減少(△)額		△ 201	22	223
未払消費税等の増加・減少(△)額		75	11	△ 64
その他		723	934	211
小計		2,655	9,687	7,032
利息及び配当金の受取額		159	53	△ 105
利息の支払額		△ 1,044	△ 935	109
法人税等の支払額		△ 121	△ 126	△ 4
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,648	8,679	7,031

		前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	比較増減
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
II 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		△ 372	△ 151	221
定期預金の払戻による収入		1	201	199
有価証券の売却による収入		12	—	△ 12
有形・無形固定資産の取得による支出		△ 877	△ 996	△ 119
有形・無形固定資産の売却による収入		1,258	1,137	△ 121
投資有価証券の売却による収入		8	553	544
貸付けによる支出		△ 332	△ 254	78
貸付金の回収による収入		247	3,297	3,049
保険積立金解約収入		222	1	△ 221
連結の範囲の変更を伴う子会社株式取得による収入		—	22	22
連結の範囲の変更を伴う子会社株式取得による支出		—	△ 3,373	△ 3,373
その他		66	552	486
投資活動によるキャッシュ・フロー		235	991	755
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額		△ 2,187	△ 2,707	△ 519
長期借入による収入		4,000	4,192	192
長期借入金の返済による支出		△ 6,820	△ 9,746	△ 2,926
社債の償還による支出		△ 1,600	△ 1,400	200
新株の発行による収入		3,895	—	△ 3,895
種類株式優先配当金の支払		—	△ 209	△ 209
その他		△ 0	△ 0	1
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 2,714	△ 9,871	△ 7,157
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		—	—	—
V 現金及び現金同等物の増加・減少(△)額		△ 830	△ 200	630
VI 現金及び現金同等物の期首残高		6,524	5,693	△ 830
VII 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		—	—	—
VIII 現金及び現金同等物の期末残高		5,693	5,493	△ 200

(5) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社数 5社 主要な連結子会社の名称 ㈱ホテル東日本 銀河高原ビール㈱ ㈱東日本ウッドワークス北海道 東日本ハウスサービス㈱ ㈱東京工務店</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称 宝くじ神社㈱、東日本テック ㈱、銀河交通㈱</p> <p>(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)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、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。</p> <p>非連結子会社と関連会社に対する投資額については、小規模会社を除き、持分法を適用しております。</p> <p>(1) 持分法適用会社数 ①非連結子会社 2社 宝くじ神社㈱ 東日本テック㈱ ②関連会社 2社 東日本沢内総合開発㈱ ㈱東日本ウッドワークス中部</p> <p>(2) 主要な持分法非適用会社の名称 非連結子会社 銀河交通㈱</p>	<p>(1) 連結子会社数 7社 主要な連結子会社の名称 ㈱ホテル東日本 銀河高原ビール㈱ ㈱東日本ウッドワークス北海道 東日本ハウスサービス㈱ ㈱東京工務店 ㈱東日本ウッドワークス中部 東日本沢内総合開発㈱ なお、㈱東日本ウッドワークス中部は、平成20年2月29日付で株式を追加取得したことに伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>また、東日本沢内総合開発㈱は、平成20年10月27日付で株式を追加取得したことに伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称 東日本テック㈱、銀河交通㈱ なお、宝くじ神社㈱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。</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 同左</p> <p>非連結子会社と関連会社に対する投資額については、小規模会社を除き、持分法を適用しております。</p> <p>(1) 持分法適用会社数 ①非連結子会社 1社 東日本テック㈱</p> <p>(2) 主要な持分法非適用会社の名称 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項		

項目	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)																												
<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p>	<p>(3) 持分法を適用しない非連結子会社について持分法を適用しない理由 上記の持分法非適用の非連結子会社は、それぞれ連結純損益及び利益剰余金等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、持分法の適用から除外しております。</p> <p>(4) 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。</p> <p>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。</p> <p>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財務諸表を使用しております。</p> <p>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。</p> <table border="1" data-bbox="523 1025 938 1294"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>銀河高原ビール㈱</td> <td>9月30日 ※1 ※2</td> </tr> <tr> <td>㈱東日本ウッドワークス北海道</td> <td>8月31日 ※1</td> </tr> <tr> <td>㈱ホテル東日本</td> <td>9月30日 ※1</td> </tr> <tr> <td>東日本ハウスサービス㈱</td> <td>9月30日 ※1</td> </tr> <tr> <td>㈱東京工務店</td> <td>9月30日 ※1</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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。</p> <p>なお、連結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。</p> <p>※2：連結子会社である銀河高原ビール㈱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清算手続きを進めております。</p>	会社名	決算日	銀河高原ビール㈱	9月30日 ※1 ※2	㈱東日本ウッドワークス北海道	8月31日 ※1	㈱ホテル東日本	9月30日 ※1	東日本ハウスサービス㈱	9月30日 ※1	㈱東京工務店	9月30日 ※1	<p>(3) 持分法を適用しない非連結子会社について持分法を適用しない理由 同左</p> <p>(4) 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財務諸表を使用しております。</p> <p>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。</p> <table border="1" data-bbox="970 1025 1385 1406"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>銀河高原ビール㈱</td> <td>9月30日 ※1 ※2</td> </tr> <tr> <td>㈱東日本ウッドワークス北海道</td> <td>8月31日 ※1</td> </tr> <tr> <td>㈱ホテル東日本</td> <td>9月30日 ※1</td> </tr> <tr> <td>東日本ハウスサービス㈱</td> <td>9月30日 ※1 ※3</td> </tr> <tr> <td>㈱東京工務店</td> <td>9月30日 ※1</td> </tr> <tr> <td>㈱東日本ウッドワークス中部</td> <td>8月31日 ※1</td> </tr> <tr> <td>東日本沢内総合開発㈱</td> <td>9月30日 ※1</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1： 同左</p> <p>※2： 同左</p> <p>※3：連結子会社である東日本ハウスサービス㈱は平成20年12月16日開催の取締役会において解散を決議いたしました。</p>	会社名	決算日	銀河高原ビール㈱	9月30日 ※1 ※2	㈱東日本ウッドワークス北海道	8月31日 ※1	㈱ホテル東日本	9月30日 ※1	東日本ハウスサービス㈱	9月30日 ※1 ※3	㈱東京工務店	9月30日 ※1	㈱東日本ウッドワークス中部	8月31日 ※1	東日本沢内総合開発㈱	9月30日 ※1
会社名	決算日																													
銀河高原ビール㈱	9月30日 ※1 ※2																													
㈱東日本ウッドワークス北海道	8月31日 ※1																													
㈱ホテル東日本	9月30日 ※1																													
東日本ハウスサービス㈱	9月30日 ※1																													
㈱東京工務店	9月30日 ※1																													
会社名	決算日																													
銀河高原ビール㈱	9月30日 ※1 ※2																													
㈱東日本ウッドワークス北海道	8月31日 ※1																													
㈱ホテル東日本	9月30日 ※1																													
東日本ハウスサービス㈱	9月30日 ※1 ※3																													
㈱東京工務店	9月30日 ※1																													
㈱東日本ウッドワークス中部	8月31日 ※1																													
東日本沢内総合開発㈱	9月30日 ※1																													

項目	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p>	<p>①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</p> <p>②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</p> <p>③デリバティブ ……時価法</p> <p>①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</p> <p>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。</p> <p>株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>①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。</p> <p>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、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。</p>	<p>①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>②たな卸資産 同左</p> <p>③デリバティブ 同左</p> <p>①有形固定資産 同左</p> <p>②無形固定資産 同左</p> <p>株式交付費 _____</p> <p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②完成工事補償引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
	<p>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。</p> <p>④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。</p> <p>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。</p> <p>⑤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。</p> <p>⑥事業整理損失引当金 ビール事業整理に伴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。</p>	<p>③賞与引当金 同左</p> <p>④退職給付引当金 同左</p> <p>⑤役員退職慰労引当金 同左</p> <p>⑥事業整理損失引当金 _____</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
(5) 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。	同左
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	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。	消費税等の会計処理 同左
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。	同左
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。	同左
7 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。	同左

(会計処理の変更)

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
<p>(減価償却方法の変更)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>また、この変更について法人税法が平成19年4月1日以降取得の固定資産に適用されましたが、平成19年4月1日から4月30日迄の取得は、システムの対応が不十分であったため当中間決算は従来の償却方法により減価償却費を計上しており中間、年度の首尾一貫性を欠いております。</p> <p>当中間連結会計期間において、当連結会計年度と同一の方法を適用した場合であっても、中間連結財務諸表に与える影響は軽微であります。</p>	

(7) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年10月31日)	当連結会計年度 (平成20年10月31日)																																												
<p>※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とおりであります。</p> <p style="padding-left: 2em;">投資有価証券(株式) 296百万円</p>	<p>※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とおりであります。</p> <p style="padding-left: 2em;">投資有価証券(株式) 89百万円</p>																																												
<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 2em;">現金・預金</td><td style="text-align: right;">249百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">建物・構築物</td><td style="text-align: right;">15,333</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">機械・運搬具・備品</td><td style="text-align: right;">118</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">土地</td><td style="text-align: right;">7,272</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">長期貸付金</td><td style="text-align: right;">340</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">投資有価証券</td><td style="text-align: right;">52</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">計</td><td style="text-align: right;">23,365</td></tr> </table> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 2em;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">615百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">一年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">5,927</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">20,800</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">計</td><td style="text-align: right;">27,342</td></tr> </table>	現金・預金	249百万円	建物・構築物	15,333	機械・運搬具・備品	118	土地	7,272	長期貸付金	340	投資有価証券	52	計	23,365	短期借入金	615百万円	一年内返済予定の長期借入金	5,927	長期借入金	20,800	計	27,342	<p>※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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 2em;">現金・預金</td><td style="text-align: right;">240百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">建物・構築物</td><td style="text-align: right;">15,911</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">機械・運搬具・備品</td><td style="text-align: right;">185</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">土地</td><td style="text-align: right;">10,387</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">投資有価証券</td><td style="text-align: right;">22</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">計</td><td style="text-align: right;">26,746</td></tr> </table> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 2em;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">130百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">一年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">2,190</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">19,652</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">その他流動負債</td><td style="text-align: right;">52</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">計</td><td style="text-align: right;">22,025</td></tr> </table>	現金・預金	240百万円	建物・構築物	15,911	機械・運搬具・備品	185	土地	10,387	投資有価証券	22	計	26,746	短期借入金	130百万円	一年内返済予定の長期借入金	2,190	長期借入金	19,652	その他流動負債	52	計	22,025
現金・預金	249百万円																																												
建物・構築物	15,333																																												
機械・運搬具・備品	118																																												
土地	7,272																																												
長期貸付金	340																																												
投資有価証券	52																																												
計	23,365																																												
短期借入金	615百万円																																												
一年内返済予定の長期借入金	5,927																																												
長期借入金	20,800																																												
計	27,342																																												
現金・預金	240百万円																																												
建物・構築物	15,911																																												
機械・運搬具・備品	185																																												
土地	10,387																																												
投資有価証券	22																																												
計	26,746																																												
短期借入金	130百万円																																												
一年内返済予定の長期借入金	2,190																																												
長期借入金	19,652																																												
その他流動負債	52																																												
計	22,025																																												
<p>※3 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。</p>	<p>※3 _____</p>																																												
<p>4 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っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 2em;">住宅購入者等</td><td style="text-align: right;">2,550百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">連結子会社以外の関係会社</td><td></td></tr> <tr><td style="padding-left: 4em;">(株)東日本ウッドワークス中部</td><td style="text-align: right;">196百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 4em;">東日本テック(株)</td><td style="text-align: right;">10</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">計</td><td style="text-align: right;">2,756</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うまでのつなぎ保証であります。</p>	住宅購入者等	2,550百万円	連結子会社以外の関係会社		(株)東日本ウッドワークス中部	196百万円	東日本テック(株)	10	計	2,756	<p>4 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っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 2em;">住宅購入者等</td><td style="text-align: right;">2,640百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">その他</td><td style="text-align: right;">3</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">連結子会社以外の関係会社</td><td></td></tr> <tr><td style="padding-left: 4em;">東日本テック(株)</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 4em;">その他</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">計</td><td style="text-align: right;">2,650</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うまでのつなぎ保証であります。</p>	住宅購入者等	2,640百万円	その他	3	連結子会社以外の関係会社		東日本テック(株)	6百万円	その他	0	計	2,650																						
住宅購入者等	2,550百万円																																												
連結子会社以外の関係会社																																													
(株)東日本ウッドワークス中部	196百万円																																												
東日本テック(株)	10																																												
計	2,756																																												
住宅購入者等	2,640百万円																																												
その他	3																																												
連結子会社以外の関係会社																																													
東日本テック(株)	6百万円																																												
その他	0																																												
計	2,650																																												
<p>※5 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。</p>	<p>※5 同左</p>																																												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20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 911百万円 従業員給料手当 5,100 賞与引当金繰入額 373 退職給付費用 129 役員退職慰労引当金繰入額 19 賃借料 2,913 減価償却費 1,356 手数料 1,790 貸倒引当金繰入額 70	※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 642百万円 従業員給料手当 6,339 賞与引当金繰入額 362 退職給付費用 449 役員退職慰労引当金繰入額 36 賃借料 2,679 減価償却費 1,284 のれん償却額 22 手数料 567 貸倒引当金繰入額 10
※2 一般管理費に含まれる研究開発費は7百万円であります。	※2 一般管理費に含まれる研究開発費は4百万円であります。
※3 固定資産売却益は建物・構築物、土地の売却によるものであります。	※3 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 建物・構築物 2百万円 土地 29 計 32
※4 固定資産売却損は建物・構築物、機械・運搬具・備品、土地の売却によるものであります。	※4 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 建物・構築物 24百万円 土地 16 機械・運搬具・備品 5 計 46
※5 固定資産除却損の主なものは、建物・構築物、備品の除却によるものであります。	※5 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物・構築物 93百万円 機械・運搬具・備品 49 その他 38 計 182
※6 ビール事業整理に伴う損失であります。	※6 同左

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)																																				
<p>※7 当連結会計年度において、当社及び連結子会社は以下の資産について減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>支店</td> <td>建物及び構築物等</td> <td>神奈川県横浜市</td> <td>1件</td> </tr> <tr> <td>賃貸用資産</td> <td>土地及び建物等</td> <td>岩手県岩手郡他</td> <td>6件</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地等</td> <td>神奈川県横浜市他</td> <td>17件</td> </tr> <tr> <td>事業用資産(レジャー施設)</td> <td>土地及び建物等</td> <td>岩手県岩手郡</td> <td>1件</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社及び連結子会社は、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。なお、賃貸用資産及び遊休資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。</p> <p>一部の支店の売上減少、賃貸料収入の減少、遊休資産の時価の下落及び連結子会社の運営する一部レジャー施設につき収益環境が依然厳しい状況にあること等により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(264百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店20百万円(建物・構築物6百万円、リース資産8百万円、その他5百万円)、賃貸用資産145百万円(土地145百万円)、遊休資産83百万円(土地83百万円)、事業用資産14百万円(建物・構築物10百万円、その他3百万円)であります。</p> <p>なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は、主として不動産鑑定評価基準に基づく評価額に基づき算定し重要性の乏しい物件については、主として公示価格に基づく評価を適用しております。</p>	用途	種類	場所	件数	支店	建物及び構築物等	神奈川県横浜市	1件	賃貸用資産	土地及び建物等	岩手県岩手郡他	6件	遊休資産	土地等	神奈川県横浜市他	17件	事業用資産(レジャー施設)	土地及び建物等	岩手県岩手郡	1件	<p>※7 当連結会計年度において、当社及び連結子会社は以下の資産について減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>支店</td> <td>建物及び構築物等</td> <td>千葉県柏市他</td> <td>4件</td> </tr> <tr> <td>賃貸用資産</td> <td>土地</td> <td>岩手県盛岡市</td> <td>1件</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>秋田県仙北市他</td> <td>3件</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社及び連結子会社は、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。なお、賃貸用資産及び遊休資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。</p> <p>一部の支店の売上減少、賃貸料収入の減少、遊休資産の時価の下落等により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(85百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店35百万円(建物・構築物5百万円、リース資産21百万円、その他8百万円)、賃貸用資産3百万円(土地1百万円)、遊休資産46百万円(土地46百万円)であります。</p> <p>なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は、主として不動産鑑定評価基準に基づく評価額に基づき算定し重要性の乏しい物件については、主として公示価格に基づく評価を適用しております。</p>	用途	種類	場所	件数	支店	建物及び構築物等	千葉県柏市他	4件	賃貸用資産	土地	岩手県盛岡市	1件	遊休資産	土地	秋田県仙北市他	3件
用途	種類	場所	件数																																		
支店	建物及び構築物等	神奈川県横浜市	1件																																		
賃貸用資産	土地及び建物等	岩手県岩手郡他	6件																																		
遊休資産	土地等	神奈川県横浜市他	17件																																		
事業用資産(レジャー施設)	土地及び建物等	岩手県岩手郡	1件																																		
用途	種類	場所	件数																																		
支店	建物及び構築物等	千葉県柏市他	4件																																		
賃貸用資産	土地	岩手県盛岡市	1件																																		
遊休資産	土地	秋田県仙北市他	3件																																		

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

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
A種優先株式	10,000,000	—	—	10,000,000
B種優先株式 (注)1	—	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 (注)2.3	65,544	11,609	500	76,653
合計	65,544	11,609	500	76,653

- (注) 1 B種優先株式発行の発行済株式総数の増加4,000,000株は、第三者割当による新株発行による増加であります。
- 2 普通株式の自己株式の株式数の増加11,609株は、単元未満株式の買取によるものであります。
- 3 普通株式の自己株式の株式数の減少500株は、単元未満株式の買増請求による売渡によるものであります。

2 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 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期定時株主総会	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

当連結会計年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

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
A種優先株式	10,000,000	—	—	10,000,000
B種優先株式	4,000,000	—	—	4,000,000
合計	59,964,842	—	—	59,964,842
自己株式				
普通株式(注)1.2	76,653	6,594	925	82,322
合計	76,653	6,594	925	82,322

- (注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加6,594株は、単元未満株式の買取によるものであります。
2 普通株式の自己株式の株式数の減少925株は、単元未満株式の買増請求による売渡によるものであります。

2 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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期定時株主総会	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

(2) 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21年1月29日 第40期定時株主総会	普通株式	91	利益剰余金	2	平成20年10月31日	平成21年1月30日
平成21年1月29日 第40期定時株主総会	A種 優先株式	20	利益剰余金	2	平成20年10月31日	平成21年1月30日
平成21年1月29日 第40期定時株主総会	B種 優先株式	280	利益剰余金	70	平成20年10月31日	平成21年1月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)																																								
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19年10月31日)	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20年10月31日)																																								
現金預金勘定 6,456百万円	現金預金勘定 6,222百万円																																								
預金期間が3ヶ月を超える定期預金 △320	預金期間が3ヶ月を超える定期預金 △337																																								
担保差入定期預金 △249	担保差入定期預金 △390																																								
別段預金 △0	別段預金 △1																																								
定期積金 △192	定期積金 △192																																								
現金及び預金同等物期末残高 5,693	現金及び預金同等物期末残高 5,493																																								
	株式の追加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 株式の追加取得により新たに㈱東日本ウッドワークス中部を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債並びに株式の取得価額と取得による収入(純額)との関係は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>㈱東日本ウッドワークス中部</td><td></td></tr> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">494百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">492</td></tr> <tr><td>のれん</td><td style="text-align: right;">270</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">△736</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td style="text-align: right;">△479</td></tr> <tr><td>支配獲得時の当社持分相当額</td><td style="text-align: right;">△39</td></tr> <tr><td>株式取得価額</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>現金及び預金同等物</td><td style="text-align: right;">22</td></tr> <tr><td>差引：新規連結子会社株式取得による収入</td><td style="text-align: right;">22</td></tr> </table> 株式の追加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 株式の追加取得により新たに東日本沢内総合開発㈱を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債並びに株式の取得価額と取得による収入(純額)との関係は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>東日本沢内総合開発㈱</td><td></td></tr> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">197百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">811</td></tr> <tr><td>のれん</td><td style="text-align: right;">128</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">△112</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td style="text-align: right;">△1,078</td></tr> <tr><td>支配獲得時の当社持分相当額</td><td style="text-align: right;">3,452</td></tr> <tr><td>株式取得価額</td><td style="text-align: right;">3,400</td></tr> <tr><td>現金及び預金同等物</td><td style="text-align: right;">26</td></tr> <tr><td>差引：新規連結子会社株式取得による支出</td><td style="text-align: right;">3,373</td></tr> </table>	㈱東日本ウッドワークス中部		流動資産	494百万円	固定資産	492	のれん	270	流動負債	△736	固定負債	△479	支配獲得時の当社持分相当額	△39	株式取得価額	0	現金及び預金同等物	22	差引：新規連結子会社株式取得による収入	22	東日本沢内総合開発㈱		流動資産	197百万円	固定資産	811	のれん	128	流動負債	△112	固定負債	△1,078	支配獲得時の当社持分相当額	3,452	株式取得価額	3,400	現金及び預金同等物	26	差引：新規連結子会社株式取得による支出	3,373
㈱東日本ウッドワークス中部																																									
流動資産	494百万円																																								
固定資産	492																																								
のれん	270																																								
流動負債	△736																																								
固定負債	△479																																								
支配獲得時の当社持分相当額	△39																																								
株式取得価額	0																																								
現金及び預金同等物	22																																								
差引：新規連結子会社株式取得による収入	22																																								
東日本沢内総合開発㈱																																									
流動資産	197百万円																																								
固定資産	811																																								
のれん	128																																								
流動負債	△112																																								
固定負債	△1,078																																								
支配獲得時の当社持分相当額	3,452																																								
株式取得価額	3,400																																								
現金及び預金同等物	26																																								
差引：新規連結子会社株式取得による支出	3,373																																								

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)					当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)				
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					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					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				
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物	2,045	991	8	1,045	建物	1,702	827	21	852
機械・運搬具・備品等	1,051	660	—	391	機械・運搬具・備品等	425	212	—	213
合計	3,097	1,652	8	1,437	ソフトウェア	497	398	—	98
					合計	2,625	1,438	21	1,164
② 未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高					② 未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高				
未経過リース料期末残高相当額					未経過リース料期末残高相当額				
1年以内					1年以内				
1年超					1年超				
合計					合計				
リース資産減損勘定の残高					リース資産減損勘定の残高				
③ 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失					③ 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				
支払リース料					支払リース料				
減価償却費相当額					リース資産減損勘定の取崩額				
支払利息相当額					減価償却費相当額				
減損損失					支払利息相当額				
④ 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法					④ 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				
・減価償却費相当額の算定方法					・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。					… 同左				
・利息相当額の算定方法					・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。					… 同左				

(有価証券関係)

前連結会計年度

1 その他有価証券で時価のあるもの (平成19年10月31日)

	種類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表 計上額(百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	26	68	41
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	26	68	41
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		26	68	41

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

売却額 (百万円)	売却益の合計 (百万円)	売却損の合計 (百万円)
8	3	—

3 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額 (平成19年10月31日)

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券 非上場株式	25

4 売却した満期保有目的の債券 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

種類	売却原価 (百万円)	売却額 (百万円)	売却損(△)益 (百万円)
外国金融公社債	11	12	0
売却の理由	平成19年9月12日為替市況の変動を勘案し売却。		

当連結会計年度

1 その他有価証券で時価のあるもの (平成20年10月31日)

	種類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表 計上額(百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	24	34	9
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	24	34	9
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	2	2	△ 0
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	2	2	△ 0
合計		26	36	9

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

売却額 (百万円)	売却益の合計 (百万円)	売却損の合計 (百万円)
3	2	—

3 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額 (平成20年10月31日)

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券 非上場株式	24

4 売却した満期保有目的の債券 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的 当社は借入金の支払利息を確定する目的で金利スワップ取引を利用しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 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うこととし、投機目的のためにデリバティブ取引は行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 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行っております。 その実行については、職務権限規定に基づき代表取締役の稟議決議を受けております。</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>(1) 取引の内容及び利用目的 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(5) その他 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(平成19年10月31日)

取引の種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超(百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
金利スワップ取引				
支払固定・受取変動	590	—	0	4
合計	590	—	0	4

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関から提出された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度(平成20年10月31日)

該当事項ありません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として企業年金制度、適格退職年金制度、退職一時金制度を設けておりましたが、平成17年10月1日より企業年金制度をキャッシュバランスプランへ、また確定拠出年金法の施行に伴い退職一時金制度と適格退職年金制度を確定拠出年金制度へ移行しました。

連結子会社は、確定給付型の制度として適格退職年金制度、退職一時金制度を設けております。

また、従業員の退職等に対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)

	前連結会計年度末 (平成19年10月31日)	当連結会計年度末 (平成20年10月31日)
1 退職給付債務(注)	△4,148	△4,163
2 年金資産	2,882	2,499
3 未積立退職給付債務(1+2)	△1,266	△1,663
4 未認識数理計算上の差異	△90	△6
5 退職給付引当金(3+4)	△1,357	△1,670

(注) 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3 退職給付費用に関する事項

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)
1 勤務費用(注)	163	246
2 利息費用	80	80
3 期待運用収益	△52	△56
4 数理計算上の差異の費用処理額	△81	357
5 退職給付費用(1+2+3+4)	110	628
6 確定拠出年金掛金	58	56
計(5+6)	169	685

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、1 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

	前連結会計年度末 (平成19年10月31日)		当連結会計年度末 (平成20年10月31日)	
	親会社	子会社	親会社	子会社
1 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	期間定額基準	期間定額基準
2 割引率	2.0%	1.7%	2.0%	1.7%
3 期待運用収益率	2.0%	1.7%	2.0%	1.7%
4 数理計算上の差異の処理年数	発生時一括 処理	5年	発生時一括 処理	5年
5 会計基準変更時差異の処理年数	—	—	—	—
6 過去勤務債務の処理年数	—	—	—	—

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年10月31日)	当連結会計年度 (平成20年10月31日)
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)
親会社の繰越欠損金 3,756百万円	親会社の繰越欠損金 4,077百万円
連結子会社の繰越欠損金 3,942	連結子会社の繰越欠損金 5,780
貸倒引当金損金算入限度超過額 2,885	貸倒引当金損金算入限度超過額 1,762
事業整理損失引当金 893	固定資産評価損否認 3,684
固定資産評価損否認 3,996	未成分譲土地評価損否認 190
未成分譲土地評価損否認 914	投資有価証券等評価損否認 107
投資有価証券等評価損否認 143	賞与引当金 238
賞与引当金 251	退職給付引当金損金算入限度超過額 676
退職給付引当金損金算入限度超過額 548	役員退職慰労引当金否認 195
役員退職慰労引当金否認 211	固定資産未実現利益 101
固定資産未実現利益 101	減損損失累計額 1,200
減損損失累計額 1,057	その他 981
その他 1,008	繰延税金資産小計 18,997
繰延税金資産小計 19,711	評価性引当額 Δ 17,646
評価性引当額 Δ 18,450	繰延税金資産合計 1,351
繰延税金資産合計 1,261	(繰延税金負債)
(繰延税金負債)	その他有価証券評価差額金 Δ 1
その他有価証券評価差額金 Δ 3	繰延税金負債合計 Δ 1
繰延税金負債合計 Δ 3	繰延税金資産の純額 1,350
繰延税金資産の純額 1,257	
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 40.4%	法定実効税率 40.4%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 19.5%	交際費等永久に損金に算入されない項目 3.7%
住民税等均等割 21.2%	住民税等均等割 2.7%
過年度法人税等 Δ 5.6%	評価性引当額 Δ 32.4%
評価性引当額 29.0%	持分法投資損失 1.6%
持分法損益 13.9%	持分法適用会社の株式売却 Δ 6.1%
その他 2.8%	のれん償却 0.3%
税効果会計後の法人税等の負担率 121.3%	未実現利益 Δ 0.1%
	その他 Δ 2.2%
	税効果会計後の法人税等の負担率 7.9%

(セグメント情報)

1 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

	住宅事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	57,624	8,283	81	65,990	—	65,990
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	7	—	7	(7)	—
計	57,624	8,291	81	65,997	(7)	65,990
営業費用	53,763	8,042	32	61,839	735	62,574
営業利益 (又は営業損失)	3,861	248	48	4,158	(743)	3,415
II 資産、減価償却費、 減損損失及び 資本的支出						
資産	18,669	24,091	8,427	51,189	5,108	56,297
減価償却費	415	1,084	60	1,560	39	1,600
減損損失	72	24	84	180	83	264
資本的支出	758	230	—	988	38	1,026

(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。

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、不動産売買等
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
その他事業	オフィスビルの賃貸等、ビールの製造・販売、他

- 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の金額は743百万円であり、その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。
- 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は5,108百万円であり、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(投資有価証券等)、繰延税金資産等であります。
- 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用とそれらの償却率が含まれております。

当連結会計年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

	住宅事業 (百万円)	ホテル 事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	58,141	8,190	84	66,416	—	66,416
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	10	—	10	(10)	—
計	58,141	8,200	84	66,427	(10)	66,416
営業費用	53,456	7,781	20	61,259	764	62,023
営業利益 (又は営業損失)	4,685	418	63	5,168	(774)	4,393
II 資産、減価償却費、 減損損失及び 資本的支出						
資産	18,207	19,699	2,751	40,658	9,372	50,030
減価償却費	380	1,047	49	1,477	42	1,520
減損損失	38	—	—	38	47	85
資本的支出	900	102	—	1,003	71	1,074

(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。

- | | |
|-------|---|
| 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、不動産売買等 |
| 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 |
| その他事業 | オフィスビルの賃貸等、ビールの製造・販売、他 |

- 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の金額は774百万円であり、その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。
- 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は9,372百万円であり、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(投資有価証券等)、繰延税金資産等であります。
- 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用とそれらの償却率が含まれております。

2 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

在外連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

在外連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

3 海外売上高

前連結会計年度(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

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 兼任等	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				
								株沙理 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	—	—	当社取締役	(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				
	㈫東京ヴィ ーナス歌劇 団	東京都 中央区	10	演劇・演 芸・音楽 公演の企 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				
	三陽工芸㈱	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				
	㈫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	㈫タウン宅 建	北海道 函館市	10	不動産売買 賃貸・管理 仲介等	—	—	不動産売買 管理等	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

- ① 個人主要株主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。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。
- ② 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。
- ③ ㈫中村興産については、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。
- ④ 東日本水産㈱については、中村功が議決権の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。
- ⑤ 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。

- ⑥ 東京映像制作㈱については、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、現在当社が実質の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。
- ⑦ 岩手製綿㈱については、当社の社外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。
- ⑧ 三陽工芸㈱については、当社の社外取締役藤本茂が議決権の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。
- ⑨ ㈲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と同様に決定しております。
- ⑩ ㈲タウン宅建については、当社代表取締役成田和幸の近親者会社であり、不動産賃貸等に関し、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あります。
- ⑪ ㈱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、また、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

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 兼任等	事業上の 関係				
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	607
								受取利息	87	未収利息	258
関連会社	㈱東日本ウ ッドワーク ス中部	三重県 伊賀市	80	木材プレカ ット	(所有) 直接 48.7%	兼任 2人	部材仕入	債務保証	196	—	—

取引条件ないし取引条件の決定方針等

- (1) 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。また、長期貸付金については、同社の運転資金及び設備資金であり、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。
- (2) 東日本沢内総合開発㈱に対する長期貸付金につきましては、当該会社の債務超過相当額3,283百万円を減額した後の金額を連結貸借対照表に計上しております。
- (3) ㈱東日本ウッドワークス中部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。

当連結会計年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

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 兼任等	事業上の 関係				
役員	鈴木 直一	—	—	当社取締役	(被所有) 直接 0.0%	—	—	従業員用の 社宅賃借	1	前払費用	0
								資材置場の 地代	0	前払費用	0
役員	鈴木 広美	—	—	当社取締役	(被所有) 直接 0.1%	—	—	従業員用の 社宅賃借	1	前払費用	0
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 柴波郡	10	寝具の製造 卸業	—	兼任 1人	従業員制服 の購入	制服購入	1	未払金	1
	三陽工芸(株)	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	39	工事未払金	5
	(有)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	40	工事未払金	7
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)タウン宅 建	北海道 函館市	10	不動産売買 賃貸・管理 仲介等	—	—	不動産売買 管理仲介等	販売用土地 購入	70	—	—
								不動産管理	0	—	—
								建物工事の 請負	0	—	—
役員が代表権 を所有してい る会社等	(有)富山瓦工 事店	富山県 射水市	3	外装施工外 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	10	工事未払金	1

(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

- ① 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。
 - ② 当社の取締役鈴木広美氏からの社宅及の賃借は、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。
 - ③ 岩手製綿株式会社は、当社の元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。
 - ④ 三陽工芸株式会社は、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。
 - ⑤ 有限会社インテリアプラザ三陽は、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。
 - ⑥ 有限会社タウン宅建は、当社代表取締役成田和幸氏の近親者会社であります。販売用土地の購入は、近隣の取引実勢に基づき、一般的取引条件と同様に決定しており、不動産管理及び工事請負におきましても同様であります。
 - ⑦ 有限会社富山瓦工事店については、当社の社外監査役花木哲男氏が代表権を有しております。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。
- (2) 岩手製綿株式会社につきましては、当社の元社外監査役鎌田哲爾氏が、平成20年1月29日開催の当社第39期定時株主総会終結の時をもって退任されましたので、上記取引金額は当該退任日までの取引金額を、期末残高は当該退任日現在の残高を記載しております。
- (3) 有限会社富山瓦工事店につきましては、当社の社外監査役花木哲男氏が、平成20年1月29日開催の当社第39期定時株主総会において選任されましたので、上記取引金額は当該選任日からの取引金額を記載しております。

2 子会社等

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 兼任等	事業上の 関係				
関連会社	東日本沢内 総合開発㈱	岩手県 和賀郡	50	ビールの 製造販売	(所有) 直接 96.8% 間接 0.4%	兼任 1人	資金貸付	資金の貸付	242	長期貸付金	1,078
								受取利息	101	未収利息	0
関連会社	㈱東日本ウ ッドワーク ス中部	三重県 伊賀市	80	木材 プレカット	(所有) 直接 48.7%	兼任 2人	部材仕入	債務保証	192	—	—
								資金の貸付	—	長期貸付金	187

取引条件ないし取引条件の決定方針等

- (1) 東日本沢内総合開発㈱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。
- (2) ㈱東日本ウッドワークス中部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。

(企業結合等関係)

前会計年度(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

当該事項ありません。

当会計年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

当該事項ありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	
1株当たり純資産額	△21円33銭	1株当たり純資産額	21円39銭
1株当たり当期純損失	5円51銭	1株当たり当期純利益	43円26銭
<p>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> <p>1株当たり純資産額については、期末純資産からA種及びB種優先株主に対する残余財産の分配額（1株につきA種200円、B種1,000円）及び累計未払優先配当額を控除した金額を普通株式及び普通株式と同等の株式の期末発行済株式数（「自己株式」を除く）で除して計算しております。</p>		<p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>1株当たり純資産額については、期末純資産からA種及びB種優先株主に対する残余財産の分配額（1株につきA種200円、B種1,000円）及び累計未払優先配当額を控除した金額を普通株式及び普通株式と同等の株式の期末発行済株式数（「自己株式」を除く）で除して計算しております。</p>	

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎

	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
当期純利益及び当期純損失(△)(百万円)	△98	2,697
普通株主及び普通株主と同等の株主に帰属しない金額(百万円)(注)	209	280
普通株式及び普通株式と同等の株式に係る当期純利益及び当期純損失(△)(百万円)	△307	2,417
普通株式及び普通株式と同等の株式の期中平均株式数の種類別の内訳		
普通株式 (株)	45,893,544	45,893,483
A種優先株式 (株)	10,000,000	10,000,000
普通株式及び普通株式と同等の株式の期中平均株式数(株)	55,893,544	55,893,483

(注) B種優先株式に係る配当金額であります。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
<p>1. 資本準備金の額の減少 当社は、平成20年1月29日開催の定時株主総会において、資本準備金の額の減少について決議いたしました。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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日 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</p>	<p>1. B種優先株式の取得および消却 平成20年12月26日開催の取締役会において、下記のとおり当社B種優先株式の一部を取得(随時取得条項付株式を取得することの引換えに、金銭を交付することをいう。以下同じ)及び消却することを決議いたしました。</p> <p>(1) 取得価格 1株につき、1,060円 50銭 (ご参考) 当社定款の定めに従い、B種残余財産分配額である1株当たり1,000円に随時取得金額算定利率の利率(年率2.00%)で計算された金額ならびに経過配当額を加算した金額。</p> <p>(2) 取得の相手方、株式数及び金額 相手方 MHメザニン投資事業有限責任組合 取得株式数 500,000株 取得価格 530,250,000円</p> <p>(3) 取得及び消却の日程 ①株主への通知日 平成20年12月26日 ②取得日 平成21年1月30日(予定) ③自己株式消却日 平成21年1月30日(予定)</p> <p>(4) 消却後の発行済B種優先株式数 ①発行済株式数 4,000,000株 (平成20年12月26日現在) ②今回消却(予定)株式数 500,000株 ③消却後の発行済株式数 3,500,000株</p>

5 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年10月31日)		当事業年度 (平成20年10月31日)		比較増減	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	
(資産の部)							
I 流動資産							
現金預金	※1	6,038		5,436		△ 601	
受取手形		17		19		1	
完成工事未収入金		624		512		△ 112	
未成工事支出金		1,637		2,132		495	
販売用不動産		5,094		3,781		△ 1,313	
前渡金		26		27		1	
前払費用		345		307		△ 38	
立替金		97		66		△ 31	
短期貸付金		3		—		△ 3	
繰延税金資産		1,254		1,250		△ 4	
未収入金	※3	3,354		2,513		△ 840	
その他流動資産		63		47		△ 16	
貸倒引当金		△ 47		△ 47		—	
流動資産合計		18,510	36.0	16,047	34.5	△ 2,462	
II 固定資産							
1 有形固定資産	※1 ※4						
建物		7,121		6,697		△ 423	
減価償却累計額		4,250	2,871	4,098	2,598	△ 151	△ 272
賃貸用建物		26,018		26,257		238	
減価償却累計額		13,747	12,271	14,588	11,668	841	△ 602
構築物		2,798		2,602		△ 196	
減価償却累計額		2,297	500	2,174	428	△ 123	△ 72
機械装置		1,871		1,730		△ 140	
減価償却累計額		1,734	136	1,613	116	△ 121	△ 19
車輛運搬具		94		10		△ 83	
減価償却累計額		85	8	10	0	△ 75	△ 7
備品		2,118		1,431		△ 686	
減価償却累計額		1,848	270	1,179	252	△ 669	△ 17
土地		10,659		10,466		△ 193	
建設仮勘定		34		308		273	
有形固定資産計		26,753	52.1	25,840	55.5	△ 913	
2 無形固定資産							
借地権		214		214		—	
ソフトウェア		33		19		△ 13	
その他		104		93		△ 11	
無形固定資産合計		352	0.7	327	0.7	△ 25	

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年10月31日)		当事業年度 (平成20年10月31日)		比較増減	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	
3 投資その他の資産							
投資有価証券	※1	72		39		△ 32	
関係会社株式		1,087		430		△ 656	
長期貸付金		804		699		△ 105	
株主、役員又は従業員 に対する長期貸付金		244		243		△ 1	
関係会社長期貸付金		7,431		3,694		△ 3,737	
破産債権・更生債権等	※3	14,675		13,594		△ 1,080	
長期前払費用		159		133		△ 25	
差入保証金		956		942		△ 14	
長期未収入金		195		562		367	
その他投資等		19		15		△ 4	
貸倒引当金		△ 19,909		△ 16,042		3,866	
投資その他の資産計		5,736	11.2	4,312	9.3	△ 1,423	
固定資産合計		32,842	64.0	30,480	65.5	△ 2,362	
資産合計		51,353	100.0	46,527	100.0	△ 4,825	

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年10月31日)		当事業年度 (平成20年10月31日)		比較増減	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	
(負債の部)							
I 流動負債							
工事未払金	※3	6,065		7,822		1,756	
短期借入金	※1	1,897		225		△ 1,672	
一年内返済予定の 長期借入金	※1	7,142		2,195		△ 4,947	
一年内償還予定の社債 未払金		1,400		600		△ 800	
未払費用		399		341		△ 57	
未払法人税等		—		510		510	
未払消費税等		106		84		△ 22	
未払消費税等		121		73		△ 47	
未成工事受入金		3,645		3,593		△ 51	
預り金		920		980		60	
仮受金		7		35		27	
完成工事補償引当金		220		226		6	
賞与引当金		550		513		△ 37	
その他流動負債	※1	377		26		△ 350	
流動負債合計		22,853	44.5	17,228	37.0	△ 5,625	
II 固定負債							
社債		600		—		△ 600	
長期借入金	※1	20,322		19,752		△ 569	
長期預り金		382		376		△ 5	
退職給付引当金		1,074		1,408		334	
役員退職慰労引当金		524		485		△ 38	
リース資産減損勘定		8		21		13	
繰延税金負債		3		1		△ 1	
その他固定負債		—		22		22	
固定負債合計		22,914	44.6	22,068	47.5	△ 846	
負債合計		45,768	89.1	39,296	84.5	△ 6,471	
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		3,873	7.5	3,873	8.3	—	
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		2,000		—		△ 2,000	
(2) その他資本剰余金		267		1,501		1,234	
資本剰余金合計		2,267	4.4	1,501	3.2	△ 765	
3 利益剰余金							
(1) その他利益剰余金		△ 576		1,865		2,441	
繰越利益剰余金		△ 576		1,865		2,441	
利益剰余金合計		△ 576	△ 1.1	1,865	4.0	2,441	
4 自己株式		△ 16	△ 0.0	△ 17	△ 0.0	0	
株主資本合計		5,547	10.8	7,223	15.5	1,675	
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券評価 差額金		37		7		△ 29	
評価・換算差額等合計		37	0.1	7	0.0	△ 29	
純資産合計		5,585	10.9	7,231	15.5	1,645	
負債純資産合計		51,353	100.0	46,527	100.0	△ 4,825	

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)		比較増減	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	
I 売上高							
完成工事高		51,360		50,318		△ 1,042	
販売用不動産売上高		3,958		3,655		△ 302	
その他売上高		1,913	57,232	1,967	55,942	54	△ 1,290
II 売上原価							
完成工事原価		37,075		35,755		△ 1,320	
販売用不動産売上原価		3,657		3,382		△ 274	
その他売上原価		1,502	42,235	1,494	40,632	△ 8	△ 1,603
売上総利益							
完成工事総利益		14,284		14,563		278	
販売用不動産売上 総利益		301		273		△ 28	
その他売上総利益		410	14,996	473	15,309	63	312
III 販売費及び一般管理費	※1						
販売手数料		280		184		△ 96	
広告宣伝費		739		484		△ 254	
役員報酬		170		200		29	
従業員給料手当		3,838		4,207		368	
賞与引当金繰入額		373		358		△ 14	
退職金		0		20		19	
退職給付費用		123		426		303	
役員退職慰労引当金 繰入額		19		33		14	
法定福利費		620		596		△ 23	
福利厚生費		111		110		0	
修繕費		11		32		20	
図書印刷費		39		32		△ 6	
通信費		147		140		△ 7	
旅費交通費		244		238		△ 5	
水道光熱費		119		120		0	
交際費		22		19		△ 2	
賃借料		2,693		2,518		△ 174	
減価償却費		249		230		△ 18	
消耗品費		79		79		0	
車輛費		366		397		31	
租税公課		379		297		△ 82	
その他手数料		1,458		925		△ 532	
保険料		24		18		△ 5	
試験研究費		7		4		△ 2	
貸倒引当金繰入額		69		23		△ 46	
雑費		191	12,380	190	11,893	0	△ 486
営業利益			2,616		3,415		799

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)		比較増減	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	
IV 営業外収益							
受取利息	※2	195		213		17	
有価証券利息		0		—		0	
受取配当金	※2	38		13		△ 24	
受取保険料		12		—		△ 12	
雑収入		67	0.5	62	0.5	△ 4	△ 23
V 営業外費用							
支払利息		963		926		△ 37	
社債利息		20		9		△ 10	
貸倒引当金繰入額		206		155		△ 51	
株式交付費		104		—		△ 104	
雑支出		242	2.7	214	2.3	△ 27	△ 231
経常利益		1,393	2.4	2,400	4.3		1,006
VI 特別利益							
固定資産売却益	※3	39		32		△ 7	
投資有価証券売却益		3		2		△ 1	
その他特別利益		—	0.0	3	0.1	3	△ 5
VII 特別損失							
固定資産売却損	※4	24		24		0	
固定資産除却損	※5	124		146		22	
販売用不動産評価損		129		115		△ 14	
貸倒引当金繰入額	※6	667		—		△ 667	
関係会社株式譲渡損		—		100		100	
減損損失	※7	197		82		△ 115	
その他特別損失		2	2.0	4	0.9	2	△ 673
税引前当期純利益		289	0.5	1,964	3.5		1,674
法人税、住民税 及び事業税		50		74		24	
法人税等調整額		438	0.8	4	0.1	△ 434	△ 409
当期純利益又は 当期純損失(△)		△ 198	△ 0.3	1,885	3.4		2,084

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

	株主資本								評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
		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18年10月31日残高(百万円)	5,873	3,144	267	3,412	△7,523	△7,523	△14	1,747	36	36	1,784
事業年度中の変動額											
新株の発行	2,000	2,000		2,000				4,000			4,000
減資	△4,000				4,000	4,000		—			—
欠損填補による資本準備金の取崩		△3,144		△3,144	3,144	3,144		—			—
当期純損失					△198	△198		△198			△198
自己株式の取得							△1	△1			△1
自己株式の処分			△0	△0			0	0			0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)									1	1	1
事業年度中の変動額合計(百万円)	△2,000	△1,144	0	△1,144	6,946	6,946	△1	3,799	1	1	3,801
平成19年10月31日残高(百万円)	3,873	2,000	267	2,267	△576	△576	△16	5,547	37	37	5,585

当事業年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

	株主資本								評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
		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	△576	△576	△16	5,547	37	37	5,585
事業年度中の変動額											
欠損填補による資本準備金の取崩		△2,000	1,443	△556	556	556		—			—
剰余金の配当 B種優先株式優先配当金			△209	△209				△209			△209
当期純利益					1,885	1,885		1,885			1,885
自己株式の取得							0	0			0
自己株式の処分			0	0			0	0			0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)									△29	△29	△29
事業年度中の変動額合計(百万円)	—	△2,000	1,234	△765	2,441	2,441	0	1,675	△29	△29	1,645
平成20年10月31日残高(百万円)	3,873	—	1,501	1,501	1,865	1,865	△17	7,223	7	7	7,231

(4) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	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	子会社株式及び関連会社株式…… 同左 その他有価証券…… 時価のあるもの…… 同左 時価のないもの…… 同左
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	同左 同左
3 デリバティブの評価基準及び評価方法	デリバティブ……時価法	—————
4 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・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。	同左 同左
5 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。	株式交付費 —————
6 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、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。 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。	同左 同左 同左

項目	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
	<p>退職給付引当金……</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>役員退職慰労引当金……</p> <p>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。</p>	<p>同左</p> <p>同左</p>
7 リース取引の処理方法	<p>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。</p>	<p>同左</p>
8 ヘッジ会計の方法	<p>(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。</p> <p>(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</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>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。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

(会計処理方法の変更)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
<p>(減価償却方法の変更)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>また、この変更について法人税法が平成19年4月1日以降取得の固定資産に適用されましたが、平成19年4月1日から4月30日迄の取得はシステムの対応が不十分により当中間決算は従来の償却方法により、減価償却費を計上しており中間、年度の首尾一貫性を欠いております。</p> <p>当中間会計期間において、当事業年度と同一の方法を適用した場合であっても、中間財務諸表に与える影響は軽微であります。</p>	

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
	<p>(貸借対照表関係)</p> <p>前期まで流動負債のその他流動負債に含めていた未払費用は、当期から負債純資産合計の100分の1を超えたため、区分掲記することといたしました。</p> <p>なお、前期の流動負債のその他流動負債に含まれる未払費用は348百万円であります。</p>

(6) 個別財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年10月31日)		当事業年度 (平成20年10月31日)	
※1	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 240百万円 建物 2,598 賃貸用建物 12,219 機械装置 118 土地 6,887 投資有価証券 52 計 22,116 担保提供資産に対応する債務 短期借入金 150百万円 一年内返済予定の長期借入金 5,851 長期借入金 20,800 計 26,802	※1	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 240百万円 建物・構築物 2,644 賃貸用建物 11,664 機械装置 107 土地 9,767 投資有価証券 22 計 24,446 担保提供資産に対応する債務 一年内返済予定の長期借入金 2,144百万円 長期借入金 19,563 計 21,708
2	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 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。	2	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 2,640百万円 その他 3百万円 関係会社 株東日本ウッド ワークス中部 182百万円 株ホテル東日本 45百万円 東日本テック(株) 6百万円 東日本沢内総合開発 2百万円 その他 0百万円 計 2,881百万円 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	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あります。 未収入金 3,074百万円 破産債権・更生債権等 12,548百万円 工事未払金 650百万円	※3	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あります。 未収入金 2,746百万円 破産債権・更生債権等 11,449百万円 工事未払金 938百万円
※4	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。	※4	同左

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)																													
※1	一般管理費に含まれる研究開発費は7百万円であります。	※1	一般管理費に含まれる研究開発費は4百万円であります。																												
※2	関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 受取利息 178百万円 受取配当金 38	※2	関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 受取利息 187百万円 受取配当金 13																												
※3	固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 建物 24百万円 土地 0 その他 15 計 39	※3	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 29 計 32																												
※4	固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 建物 4百万円 土地 11 機械装置 5 備品 2 車輛運搬具 0 計 24	※4	固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 建物 3百万円 土地 16 備品 2 車輛運搬具 1 計 24																												
※5	固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物 84百万円 構築物 21 備品 13 その他 5 計 124	※5	固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物 40百万円 構築物 37 備品 15 その他 53 計 146																												
※6	関係会社貸付金等について引当てたものであります。	※6	同左																												
※7	当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上いたしました。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>支店</td> <td>建物及び構築物等</td> <td>神奈川県横浜市</td> <td>1件</td> </tr> <tr> <td>貸貸用資産</td> <td>土地</td> <td>岩手県岩手郡他</td> <td>2件</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>神奈川県横浜市他</td> <td>17件</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。なお、貸貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。</p> <p>一部の支店の売上減少、賃貸料収入の減少及び遊休資産の地価の下落等により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(197百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店20百万円(建物・構築物6百万円、リース資産8百万円、その他5百万円)、貸貸用資産93百万円(土地93百万円)、遊休資産83百万円(土地83百万円)であります。</p> <p>なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は、主として不動産鑑定評価に基づく評価額に基づき算定し、重要性の乏しい物件については、主として公示価格に基づく評価を適用しております。</p>	用途	種類	場所	件数	支店	建物及び構築物等	神奈川県横浜市	1件	貸貸用資産	土地	岩手県岩手郡他	2件	遊休資産	土地	神奈川県横浜市他	17件	※7	当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上いたしました。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>支店</td> <td>建物及び構築物等</td> <td>千葉県柏市他</td> <td>4件</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>秋田県仙北市他</td> <td>2件</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。なお、貸貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。</p> <p>一部の支店の売上減少、及び遊休資産の地価の下落等により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(82百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店35百万円(建物・構築物5百万円、リース資産21百万円、その他8百万円)、遊休資産46百万円(土地46百万円)であります。</p> <p>なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は、主として不動産鑑定評価に基づく評価額に基づき算定し、重要性の乏しい物件については、主として公示価格に基づく評価を適用しております。</p>	用途	種類	場所	件数	支店	建物及び構築物等	千葉県柏市他	4件	遊休資産	土地	秋田県仙北市他	2件
用途	種類	場所	件数																												
支店	建物及び構築物等	神奈川県横浜市	1件																												
貸貸用資産	土地	岩手県岩手郡他	2件																												
遊休資産	土地	神奈川県横浜市他	17件																												
用途	種類	場所	件数																												
支店	建物及び構築物等	千葉県柏市他	4件																												
遊休資産	土地	秋田県仙北市他	2件																												

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

1 自己株式に関する事項

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

(注) 1 普通株式の自己株式の増加11,609株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2 普通株式の自己株式の減少500株は、単元未満株式の買増請求による売渡によるものであります。

当事業年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	76,653	6,594	925	82,322

(注) 1 普通株式の自己株式の増加6,594株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2 普通株式の自己株式の減少925株は、単元未満株式の買増請求による売渡によるものであります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)					当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)				
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					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					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				
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	減損損失 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	減損損失 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
建物	2,045	991	8	1,045	建物	1,702	827	21	852
車輛 運搬具	9	2	—	6	車輛 運搬具	8	4	—	4
備品等	755	437	—	318	備品等	300	127	—	172
合計	2,811	1,432	8	1,371	ソフトウェア	473	383	—	89
					合計	2,484	1,344	21	1,119
② 未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高 未経過リース料期末残高相当額					② 未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高 未経過リース料期末残高相当額				
1年以内				591百万円	1年以内				492百万円
1年超				809百万円	1年超				683百万円
合計				1,401百万円	合計				1,176百万円
				リース資産減損勘定残高 8百万円					リース資産減損勘定残高 21百万円
③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額及び減損損失					③ 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額及び減損損失				
支払リース料				719百万円	支払リース料				680百万円
減価償却費相当額				662百万円	リース資産減損勘定の取崩額				8百万円
支払利息相当額				56百万円	減価償却費相当額				622百万円
減損損失				8百万円	支払利息相当額				58百万円
					減損損失				21百万円
④ 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法					④ 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				
・減価償却費相当額の算定方法					・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。					…同左				
・利息相当額の算定方法					・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。					…同左				

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)及び当事業年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)における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。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年10月31日)	当事業年度 (平成20年10月31日)
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳	1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)
賞与引当金損金算入限度超過 248百万円	賞与引当金損金算入限度超過 233百万円
退職給付引当金 434	退職給付引当金 569
役員退職慰労引当金否認 211	役員退職慰労引当金否認 195
貸倒引当金損金算入限度超過 7,978	貸倒引当金損金算入限度超過 6,418
完成工事補償引当金 88	完成工事補償引当金 91
株式評価損 1,574	株式評価損 2,911
未成分譲土地評価損 914	未成分譲土地評価損 190
固定資産評価損否認 3,996	固定資産評価損否認 3,684
未収入金否認 189	未収入金否認 188
販売用土地評価損 123	販売用土地評価損 126
減損損失累計額 965	減損損失累計額 907
税務上の繰越欠損金 3,756	税務上の繰越欠損金 4,077
その他 101	その他 99
繰延税金資産小計 20,584	繰延税金資産小計 19,694
評価性引当額 Δ 19,330	評価性引当額 Δ 18,444
繰延税金資産合計 1,254	繰延税金資産合計 1,250
(繰延税金負債)	(繰延税金負債)
その他有価証券評価差額金 Δ 3	その他有価証券評価差額金 Δ 1
繰延税金負債合計 Δ 3	繰延税金負債合計 Δ 1
繰延税金資産の純額 1,250	繰延税金資産の純額 1,248
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 40.4%	法定実効税率 40.4%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 27.9%	交際費等永久に損金に算入されない項目 5.4%
住民税等均等割 25.9%	住民税等均等割 3.7%
評価性引当額 79.9%	評価性引当額 Δ 45.1%
過年度法人税等 Δ 8.5%	その他 Δ 0.4%
その他 2.9%	税効果会計適用後の法人税等の負担率 4.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 168.4%	

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
1株当たり純資産額 Δ 11円17銭	1株当たり純資産額 17円02銭
1株当たり当期純損失 7円30銭	1株当たり当期純利益 28円73銭
<p>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いません。</p> <p>1株当たり純資産額については、期末純資産からA種及びB種優先株主に対する残余財産の分配額(1株につきA種200円、B種1,000円)及び累計未払優先配当額を控除した金額を普通株式及び普通株式と同等の株式の期末発行済株式数(「自己株式」を除く)で除して計算しております。</p>	<p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。</p> <p>1株当たり純資産額については、期末純資産からA種及びB種優先株主に対する残余財産の分配額(1株につきA種200円、B種1,000円)及び累計未払優先配当額を控除した金額を普通株式及び普通株式と同等の株式の期末発行済株式数(「自己株式」を除く)で除して計算しております。</p>

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎

	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
当期利益及び当期純損失(△)(百万円)	Δ 198	1,885
普通株主及び普通株主と同等の株主に帰属しない金額(百万円)(注)	209	280
普通株式及び普通株式と同等の株式に係る当期純利益及び当期純損失(△)(百万円)	Δ 407	1,605
普通株式及び普通株式と同等の株式の期中平均株式数の種類別の内訳		
普通株式(株)	45,893,544	45,893,483
A種優先株式(株)	10,000,000	10,000,000
普通株式の期中平均株式数(株)	55,893,544	55,893,483

(注) B種優先株式に係る配当金額であります。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
<p>1. 資本準備金の額の減少 当社は、平成20年1月29日開催の定時株主総会において、資本準備金の額の減少について決議いたしました。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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日 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</p>	<p>1. B種優先株式の取得および消却 平成20年12月26日開催の取締役会において、下記のとおり当社B種優先株式の一部を取得(随時取得条項付株式を取得することの引換えに、金銭を交付することをいう。以下同じ)及び消却することを決議いたしました。</p> <p>(1) 取得価格 1株につき、1,060円 50銭 (ご参考) 当社定款の定めに従い、B種残余財産分配額である1株当たり1,000円に随時取得金額算定利率の利率(年率2.00%)で計算された金額ならびに経過配当額を加算した金額。</p> <p>(2) 取得の相手方、株式数及び金額 相手方 MHメザニン投資事業有限責任組合 取得株式数 500,000株 取得価格 530,250,000円</p> <p>(3) 取得及び消却の日程 ①株主への通知日 平成20年12月26日 ②取得日 平成21年1月30日(予定) ③自己株式消却日 平成21年1月30日(予定)</p> <p>(4) 消却後の発行済B種優先株式数 ①発行済株式数 4,000,000株 (平成20年12月26日現在) ②今回消却(予定)株式数 500,000株 ③消却後の発行済株式数 3,500,000株</p>

(企業結合等関係)

前会計年度(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

当該事項ありません。

当会計年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

当該事項ありません。

6 受注状況

(1) 受注状況

期別	部門別	期首繰越 工事高 (百万円)	期中受注 工事高 (百万円)	計 (百万円)	期中完成 工事高 (百万円)	期末繰越工事高(百万円)			期中 施工高 (百万円)
						手持 工事高	うち施工高		
前事業年度 (自平成18 年11月1日 至平成19年 10月31日)	建築部門	29,631	48,562	78,194	51,360	26,833	8.5%	2,269	49,442
	不動産 部門	774	3,801	4,576	3,958	617	—	—	—
	計	30,405	52,364	82,770	55,319	27,451	—	—	—
当事業年度 (自平成19 年11月1日 至平成20年 10月31日)	建築部門	26,833	47,861	74,694	50,336	24,357	12.3%	3,006	51,073
	不動産 部門	617	3,568	4,186	3,655	530	—	—	—
	計	27,451	51,429	78,880	53,992	24,888	—	—	—

- (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が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。

6 その他

(1) 代表者の異動

該当事項はありません。

(2) その他の役員の異動

(1) 退任予定取締役(平成21年1月29日)

取締役 藤本 茂 (現:全国東友会連合会理事長)