

平成22年10月期 決算短信

平成22年12月15日
上場取引所 大

上場会社名 東日本ハウス株式会社
コード番号 1873 URL <http://www.higashinohon.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役経理・財務担当
定時株主総会開催予定日 平成23年1月27日
有価証券報告書提出予定日 平成23年1月27日

(氏名) 成田 和幸
(氏名) 青苅 雅肥
配当支払開始予定日

TEL 03-5215-9905
平成23年1月28日

(百万円未満切捨て)

1. 22年10月期の連結業績(平成21年11月1日～平成22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	%
22年10月期	51,806	△1.6	4,048	57.2	3,438	102.4	3,255	140.6
21年10月期	52,637	△20.7	2,574	△41.4	1,699	△49.7	1,353	△49.8

	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	%	%	%
22年10月期	54.01	38.14	38.2	8.0	7.8
21年10月期	20.46	14.01	18.2	3.6	4.9

(参考) 持分法投資損益 22年10月期 28百万円 21年10月期 17百万円

(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
22年10月期	42,849	9,799	22.6	108.77
21年10月期	43,533	7,444	16.9	38.45

(参考) 自己資本 22年10月期 9,688百万円 21年10月期 7,358百万円

(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
22年10月期	5,553	△649	△3,463	3,369
21年10月期	36	△959	△2,551	1,929

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年10月期	—	0.00	—	2.00	2.00	91	9.8	6.7
22年10月期	—	0.00	—	3.00	3.00	137	5.6	4.1
23年10月期 (予想)	—	0.00	—	4.00	4.00		7.3	

(注) 上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。優先株式の配当状況については、3ページ「優先株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 23年10月期の連結業績予想(平成22年11月1日～平成23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	18,640	△6.3	△600	—	△980	—	△1,300	—	△25.04
通期	50,800	△1.9	4,500	11.1	3,780	9.9	3,250	△0.2	54.59

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 (社名) 除外 一社 (社名)

(注)詳細は、8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 有
② ①以外の変更 無

(注)詳細は、20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」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) 22年10月期 45,964,842株 21年10月期 45,964,842株
② 期末自己株式数 22年10月期 97,338株 21年10月期 90,222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、33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. 22年10月期の個別業績(平成21年11月1日～平成22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	%
22年10月期	43,311	△2.0	3,766	57.8	3,156	118.6	3,004	197.5
21年10月期	44,212	△21.0	2,386	△30.1	1,444	△39.8	1,009	△46.5

	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
22年10月期	49.51	35.19
21年10月期	14.31	10.45

(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	
22年10月期	39,373		8,849		22.5		90.47	
21年10月期	40,232		6,770		16.8		27.93	

(参考)自己資本 22年10月期 8,849百万円 21年10月期 6,770百万円

2. 23年10月期の個別業績予想(平成22年11月1日～平成23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	15,160	△1.3	△490	—	△850	—	△1,080	—	△21.11
通期	43,000	△0.7	4,040	7.3	3,360	6.5	3,000	△0.1	50.12

※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5ページをご覧ください。

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	第2 四半期末	第3 四半期末	期末	年間	
22年10月期	第1回A種優先株式	円 銭 — —	円 銭 0 00	円 銭 — —	円 銭 3 00	円 銭 3 00	百万円 30
	第1回B種優先株式	— —	0 00	— —	80 00	80 00	200
23年10月期(予想)	第1回A種優先株式	— —	0 00	— —	4 00	4 00	40
	第1回B種優先株式	— —	0 00	— —	80 00	80 00	200

- (注) 1 平成22年10月期および平成23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22年10月期の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8%で算出しております。
- 3 平成23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8%で算出しております。

(参考) B種優先株式の配当率について

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（平成21年11月から平成22年10月まで）におけるわが国経済は、海外経済の回復と緊急経済対策などにより回復の兆しを見せているものの、一層の円高や株価の低迷が続くなか、雇用・所得環境は改善されず、厳しい環境で推移いたしました。

住宅業界におきましては、住宅ローン減税の拡大、環境配慮型住宅への補助金制度の継続、住宅エコポイント制度の新設などの需要拡大政策の効果もあり、持家及び分譲部門の新設住宅着工戸数は、回復傾向にあります。

こうした経営環境の中、当社グループは、経営資源を主力事業に集中し、高耐久、値頃感、エコロジーをテーマと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。また、収益力改善を図るため、原価低減、経費削減を積極的に推し進めてまいりました。

以上の結果、売上高は518億6百万円（前連結会計年度比1.6%減）、営業利益は40億48百万円（同57.2%増）、経常利益は34億38百万円（同102.4%増）、当期純利益は32億55百万円（同140.6%増）となり、前連結会計年度と比較し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、従来からの基本ポリシーである、高耐久、高品質の家造りをベースに、時代の要請でもある値頃感、エコロジーをテーマに商品開発、販売を展開いたしました。また、ブランド力と企業イメージ向上のため、デザイン力と企画力の強化に注力し、グッドデザイン賞、キッズデザイン賞、住まいのリフォームコンクール優秀賞を受賞したほか、2期連続で長期優良住宅先導事業に採択されました。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・原価低減に取り組むとともに、経費削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まいりました。

以上の結果、住宅事業の売上高は431億89百万円（前連結会計年度比2.8%減）となり、営業利益は40億70百万円（同51.8%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、経済環境の低迷が続く中、積極的な営業展開により、稼働率の向上を図りました。また、真心のこもったおもてなしの徹底、ならびに一層のコスト削減に努めました。

以上の結果、連結子会社である株式会社ホテル東日本の決算日変更に伴い平成21年10月1日から平成22年10月31日までの13ヶ月間を連結していることもあり、ホテル事業の売上高は76億73百万円（前連結会計年度比4.7%増）となり、営業利益は7億2百万円（前連結会計年度比7.6%増）となりました。

③ その他事業

その他事業は主にビールの製造販売を行っておりますが、新規取扱店舗の拡大や新規スポット商品の発売などが売上増に寄与したほか、収益構造の改善に取り組み、黒字化を達成いたしました。

以上の結果、連結子会社である株式会社銀河高原ビール（平成22年2月1日付で東日本沢内総合開発株式会社から商号変更）の決算日変更に伴い平成21年10月1日から平成22年10月31日までの13ヶ月間を連結していることもあり、その他事業の売上高は9億43百万円（前連結会計年度比9.4%増）となり、営業利益は55百万円（前連結会計年度は58百万円の損失）となりました。

④ 次期見通し

今後の経済動向につきましては、長引く円高や雇用・所得環境の低迷などの懸念材料はあるものの、住宅業界におきましては、政策効果に後押しされ持家等の回復傾向が続くことが期待されます。当社の受注状況も回復傾向にあることから、次期業績予想につきましては、売上高508億円、経常利益37億80百万円、当期純利益32億50百万円を見込んでおります。

(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、主に固定資産の減少により、前連結会計年度末（以下「前期末」という。）と比較し、6億84百万円減少し、428億49百万円となりました。

負債については、主に借入金の減少により、前期末と比較して30億38百万円減少し、330億50百万円となりました。

純資産については、B種優先株式5億円の取得及び消却を行ったものの、前期末と比較して23億54百万円増加し、97億99百万円となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前期末と比較して14億40百万円増加し、33億69百万円となりました。営業活動により55億53百万円の資金を獲得し、投資活動により6億49百万円、財務活動により34億63百万円の資金をそれぞれ使用しております。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況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）

営業活動により獲得した資金は55億53百万円（前連結会計年度比約151倍増）となりました。その主たる要因は、税金等調整前当期純利益33億7百万円、減価償却費14億77百万円及び未成工事支出金の減少7億8百万円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動に使用した資金は6億49百万円（前連結会計年度比32.2%減）となりました。その主たる要因は、有形・無形固定資産の取得7億35百万円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動に使用した資金は、34億63百万円（前連結会計年度比35.7%増）となりました。その主たる要因は、借入金の純返済32億85百万円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成18年10月期	平成19年10月期	平成20年10月期	平成21年10月期	平成22年10月期
自己資本比率	1.8	8.9	14.9	16.9	22.6
時価ベースの自己資本比率	24.6	10.6	8.8	11.3	14.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	60.4	19.7	2.7	607.0	3.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ	0.6	1.6	9.3	0.0	7.5

(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) 利益分配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、利益還元を行っていく方針であります。

当期の配当につきましては、期末配当金として1株につき3円を予定しております。また、次期の配当につきましては、期末配当金として1株につき4円を予定しております。

(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83.4%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変動、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第2四半期及び第4四半期に集中するため、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低くなる傾向があります。

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が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は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

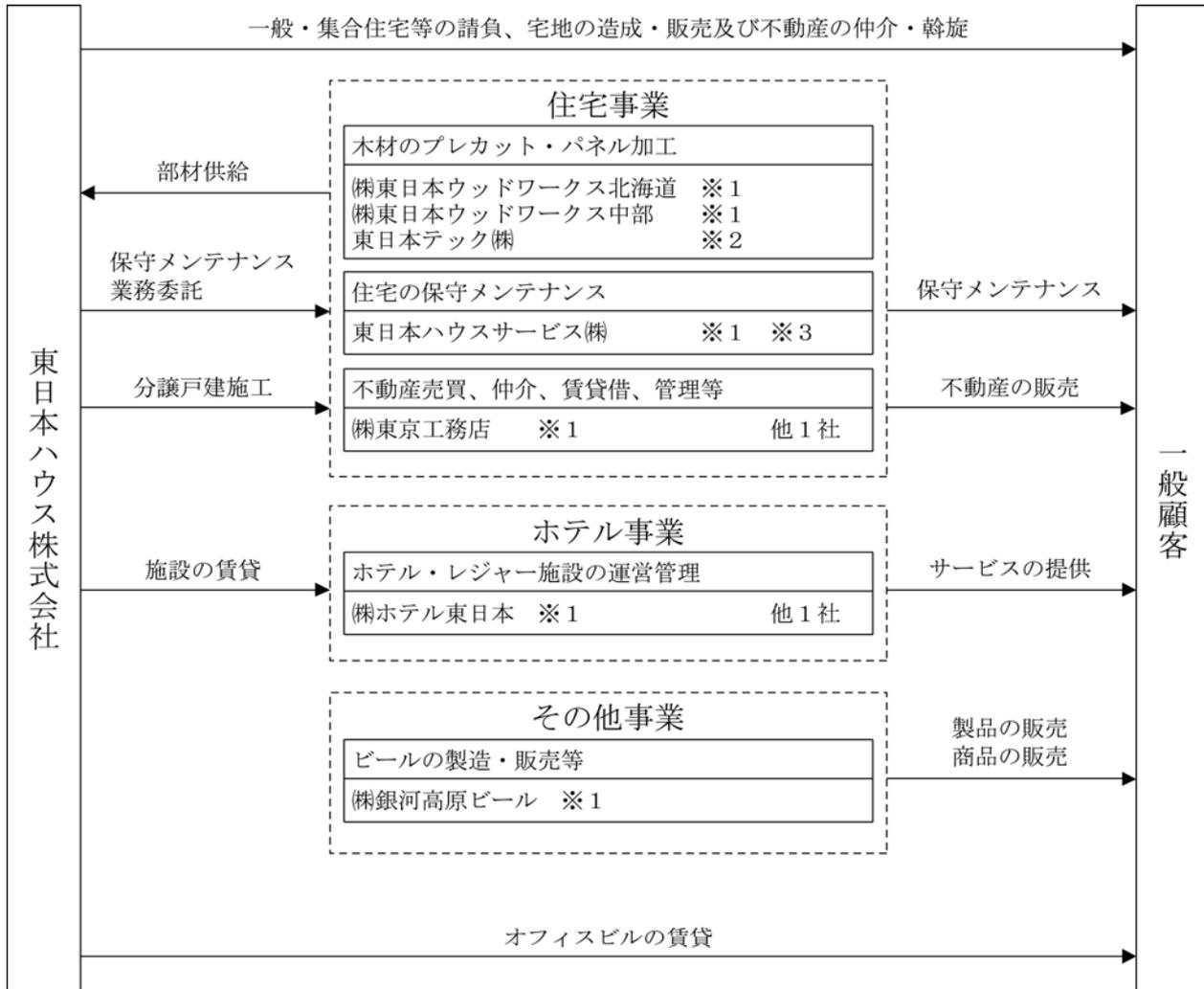
当社及び当社グループの当期末の有利子負債残高及びその総資産に占める割合は、それぞれ191億54百万円(48.6%)、197億41百万円(46.1%)であり、キャッシュ・フロー、手許現金及び資産の売却等を原資として有利子負債の返済を進めておりますが、金利の変動により当社グループの経営成績が影響を受ける可能性があります。

⑥ 退職給付債務について

株式及び債券市場等の変動による年金資産の運用環境の悪化及び、金利水準の大幅な変動による年金債務の割引率の見直し等により、当社グループの経営成績及び財政状態が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6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 東日本ハウスサービス㈱は、平成20年11月28開催の同社定時株主総会において解散を決議し清算手続きを開始しております。

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と対処すべき課題

当社は、過去10年間、多角化経営の失敗による財政状態の悪化、少子高齢化による新設住宅着工戸数の減少見通しなどにより、不採算店の廃止、徹底した原価低減と固定費削減など、守りの経営を行ってまいりました。その結果、財政状況も改善し、3期連続で当期純利益を計上するなど、収益構造の改善を図ることができました。しかしながら、利益率を最優先とした経営を行った結果、売上高は10年前の2分の1以下の水準まで低下いたしました。

当社は、この状況を改善すべく、各営業拠点の受注高を過去のピークである第28期（平成8年10月期）の3分の1以上の水準まで回復させる目標を立て、守りの経営から攻めの経営へ転換してまいります。具体的には、拠点数の拡大を図るのではなく、現状の拠点の規模拡大を目指してまいります。そのための方策として、従来のお客様のご自宅への訪問営業から、お客様にショールーム『華ぷらざ』へご来場いただき、営業だけでなく、設計、工事、インテリア等を含む全スタッフによるきめの細かいご提案を行うスタイルに営業方法を変更してまいります。そして、一生に一度の住宅購入において、お客様に感動を与えられる企業になることを目指してまいります。

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、収益力向上に努めてまいります。

4. 【連結財務諸表】
 (1) 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年10月31日)	当連結会計年度 (平成22年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※2 2,518	※2 3,928
受取手形・完成工事未収入金等	1,531	1,229
未成工事支出金	990	283
販売用不動産	※2 3,055	※2 2,934
商品及び製品	86	72
仕掛品	10	14
原材料及び貯蔵品	283	335
繰延税金資産	1,430	1,437
その他	870	729
貸倒引当金	△19	△4
流動資産合計	10,756	10,961
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2 42,548	※2 42,733
機械、運搬具及び工具器具備品	※2 5,647	※2 5,613
土地	※2 11,375	※2 11,375
リース資産	358	612
建設仮勘定	234	18
減価償却累計額及び減損損失累計額	△30,163	△31,213
有形固定資産計	30,001	29,140
無形固定資産		
	745	695
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 138	※1, ※2 161
長期貸付金	418	345
繰延税金資産	16	154
破産更生債権等	1,816	893
その他	1,762	1,655
貸倒引当金	△2,122	△1,170
投資その他の資産計	2,030	2,039
固定資産合計	32,777	31,876
繰延資産		
社債発行費	—	12
繰延資産合計	—	12
資産合計	43,533	42,849

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年10月31日)	当連結会計年度 (平成22年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,582	5,224
短期借入金	※2 1,250	※2 684
1年内償還予定の社債	—	110
1年内返済予定の長期借入金	※2 2,052	※2, ※3 1,793
未払法人税等	99	154
未成工事受入金	2,129	1,469
完成工事補償引当金	232	232
賞与引当金	515	504
その他	※2 2,031	※2 2,458
流動負債合計	13,893	12,632
固定負債		
社債	—	390
長期借入金	※2 18,505	※2, ※3 16,044
リース債務	—	494
繰延税金負債	0	0
退職給付引当金	1,653	1,762
役員退職慰労引当金	491	446
その他	1,544	1,279
固定負債合計	22,196	20,418
負債合計	36,089	33,050
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	428	20
利益剰余金	3,071	5,837
自己株式	△17	△18
株主資本合計	7,355	9,713
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3	△1
繰延ヘッジ損益	—	△23
評価・換算差額等合計	3	△24
少数株主持分	85	110
純資産合計	7,444	9,799
負債純資産合計	43,533	42,849

(2) 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
売上高	52,637	51,806
売上原価	※1 34,223	※1 32,237
売上総利益	18,413	19,568
販売費及び一般管理費	※2, ※3 15,838	※2, ※3 15,519
営業利益	2,574	4,048
営業外収益		
受取利息	20	8
受取配当金	1	6
持分法による投資利益	17	28
賃貸料収入	19	21
保険解約返戻金	—	32
違約金収入	—	30
雑収入	61	77
営業外収益合計	120	204
営業外費用		
支払利息	802	742
貸倒引当金繰入額	9	—
雑支出	183	71
営業外費用合計	995	814
経常利益	1,699	3,438
特別利益		
固定資産売却益	※4 0	※4 0
貸倒引当金戻入額	35	26
その他特別利益	0	—
特別利益合計	35	27
特別損失		
固定資産売却損	※5 10	—
固定資産除却損	※6 91	※6 88
販売用不動産評価損	※1 95	—
減損損失	※8 110	※8 65
貸倒引当金繰入額	2	—
債権譲渡損	56	—
事業整理損	※7 13	—
その他特別損失	11	4
特別損失合計	392	158
税金等調整前当期純利益	1,342	3,307
法人税、住民税及び事業税	116	156
法人税等還付税額	△52	—
法人税等調整額	△94	△129
法人税等合計	△30	27
少数株主利益	19	24
当期純利益	1,353	3,255

(3) 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	3,873	3,873
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,873	3,873
資本剰余金		
前期末残高	1,501	428
当期変動額		
自己株式の処分	△0	△0
優先株式の消却	△1,073	△407
当期変動額合計	△1,073	△407
当期末残高	428	20
利益剰余金		
前期末残高	2,109	3,071
当期変動額		
剰余金の配当	△91	△91
優先株式の配当金	△300	△230
当期純利益	1,353	3,255
優先株式の消却	—	△167
当期変動額合計	961	2,766
当期末残高	3,071	5,837
自己株式		
前期末残高	△17	△17
当期変動額		
自己株式の取得	△1	△0
自己株式の処分	0	0
優先株式の取得	△1,073	△575
優先株式の消却	1,073	575
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△17	△18
株主資本合計		
前期末残高	7,467	7,355
当期変動額		
剰余金の配当	△91	△91
優先株式の配当金	△300	△230
当期純利益	1,353	3,255
自己株式の取得	△1	△0
自己株式の処分	0	0
優先株式の取得	△1,073	△575
優先株式の消却	—	—
当期変動額合計	△112	2,358
当期末残高	7,355	9,713

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	7	3
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△4	△4
当期変動額合計	△4	△4
当期末残高	3	△1
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	△23
当期変動額合計	—	△23
当期末残高	—	△23
少数株主持分		
前期末残高	66	85
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	19	24
当期変動額合計	19	24
当期末残高	85	110
純資産合計		
前期末残高	7,541	7,444
当期変動額		
剰余金の配当	△91	△91
優先株式の配当金	△300	△230
当期純利益	1,353	3,255
自己株式の取得	△1	△0
自己株式の処分	0	0
優先株式の取得	△1,073	△575
優先株式の消却	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	15	△3
当期変動額合計	△96	2,354
当期末残高	7,444	9,799

(4)【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
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	1,342	3,307
減価償却費	1,365	1,477
減損損失	110	65
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△128	△14
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△12	△10
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△16	108
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	3	△45
債権譲渡損	56	—
受取利息及び受取配当金	△21	△14
支払利息	802	742
持分法による投資損益 (△は益)	△17	△28
固定資産除売却損益 (△は益)	101	87
売上債権の増減額 (△は増加)	382	312
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	1,433	708
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	744	76
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,832	△322
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△1,632	△659
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△118	95
その他	△372	425
小計	1,191	6,313
利息及び配当金の受取額	24	28
利息の支払額	△795	△736
法人税等の支払額	△383	△52
営業活動によるキャッシュ・フロー	36	5,553
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	△154	△69
定期預金の払戻による収入	293	99
有形及び無形固定資産の取得による支出	△1,137	△735
有形及び無形固定資産の売却による収入	29	1
投資有価証券の取得による支出	—	△0
投資有価証券の売却による収入	18	—
貸付けによる支出	△0	△11
貸付金の回収による収入	10	46
子会社株式の取得による支出	△10	—
その他	△8	18
投資活動によるキャッシュ・フロー	△959	△649

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
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 (△は減少)	865	△566
長期借入れによる収入	1,217	948
長期借入金の返済による支出	△2,894	△3,667
セールアンドリースバックによる収入	404	393
リース債務の返済による支出	△80	△162
社債の発行による収入	—	535
社債の償還による支出	△600	△50
優先株式の取得による支出	△1,073	△575
配当金の支払額	△88	△109
種類株式優先配当金の支払	△300	△210
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,551	△3,463
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,474	1,440
現金及び現金同等物の期首残高	5,493	1,929
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	※2 △90	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,929	※1 3,369

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 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20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22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 6社 主要な連結子会社の名称 ㈱ホテル東日本 ㈱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㈱</p> <p>なお、東日本ハウスサービス㈱は、平成20年11月28日開催の同社定時株主総会において解散を決議し清算手続きを開始しております。</p> <p>また、銀河高原ビール㈱は、平成21年2月23日付で、東京地方裁判所より特別清算の終結決定を受けたため、平成21年1月まで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㈱、東日本ハウスコミュニティーサービス㈱</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>(1) 連結子会社数 6社 主要な連結子会社の名称 ㈱ホテル東日本 ㈱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 ㈱銀河高原ビール (旧東日本沢内総合開発㈱)</p> <p>なお、東日本ハウスサービス㈱は、平成20年11月28日開催の同社定時株主総会において解散を決議し清算手続きを開始しております。</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㈱、東日本ハウスコミュニティーサービス㈱</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<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 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 ①非連結子会社 2社 銀河交通㈱ 東日本ハウスコミュニティーサービス㈱</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 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 ①非連結子会社 2社 銀河交通㈱ 東日本ハウスコミュニティーサービス㈱</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)														
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<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) 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="523 757 941 1093"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <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 ※2</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：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。 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：連結子会社である東日本ハウスサービス㈱は平成20年11月28日開催の同社定時株主総会において解散を決議し清算手続きを開始しております。</p>	会社名	決算日	㈱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 ※2	㈱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	<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) 持分法適用会社の決算日は、当連結会計年度より10月31日に変更したため、連結決算日と一致しております。</p> <p>従来、連結子会社のうち決算日が8月31日であった㈱東日本ウッドワークス北海道、㈱東日本ウッドワークス中部及び9月30日であった㈱ホテル東日本、㈱東京工務店、㈱銀河高原ビル（平成22年2月1日付で東日本沢内総合開発㈱から商号変更）については、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については必要な調整を行っておりましたが、各社が決算日を10月31日に変更したことにより、当連結会計期間は各々平成21年9月1日から平成22年10月31日までの14ヶ月間及び平成21年10月1日から平成22年10月31日までの13ヶ月間を連結しております。</p> <p>なお、東日本ハウスサービス㈱は清算手続き中であり、連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>
会社名	決算日															
㈱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 ※2															
㈱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20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>③リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・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>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>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。また、一部の連結子会社については、簡便法を採用しております。 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。</p>	<p>③リース資産 同左</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> <p>③賞与引当金 同左</p> <p>④退職給付引当金 同左</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)」(企業会計基準第19号平成20年7月31日)を適用しております。 なお、これにより発生する退職給付債務の差額はなく、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響はありません。 また、セグメント情報に与える影響もありません。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
(4) 重要な収益及び費用の 計上基準	<p>⑤役員退職慰労引当金 親会社ならびに一部の連結子会社は 役員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 style="text-align: center;">—————</p>	<p>(追加情報) 当社の連結子会社である株式会社ホ テル東日本は、平成22年6月1日付で 税制適格退職年金制度から確定給付企 業年金制度へ移行いたしました。 この移行に伴い、「退職給付制度間 の移行等に関する会計処理」(企業会 計基準適用指針第1号)を適用してお りますが、損益に与える影響額は軽微 であります。 なお、当該移行に伴い退職給付債務 が99百万円減少し、同額の過去勤務債 務が発生しております。当該過去勤務 債務については、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、発生年度よ り償却しております。</p> <p>⑤役員退職慰労引当金 同左</p> <p>①完成工事高及び完成工事原価の計上 基準 当連結会計年度末までの進捗部分に ついて成果の確実性が認められる工事 (工期がごく短期間ものを除く)に ついては工事進行基準(工事の進捗率 の見積りは原価比例法による)を、そ の他の工事については工事完成基準を 適用しております。 (会計方針の変更) 請負工事に係る収益の計上基準につ いては、従来、工事完成基準を適用し ておりましたが、「工事契約に関する 会計基準」(企業会計基準第15号 平 成19年12月27日)及び「工事契約に関 する会計基準の適用指針」(企業会計 基準適用指針第18号平成19年12月27 日)を第1四半期連結会計期間より適 用し、第1四半期連結会計期間以降に 着手した工事契約のうち、当連結会計 年度末までの進捗部分について成果の 確実性が認められる工事(工期がごく 短期間ものを除く)については工事 進行基準(工事の進捗率の見積りは原 価比例法による)を、その他の工事に ついては工事完成基準を適用してあり ます。 これにより、売上高は1,013百万円 増加し、営業利益、経常利益ならびに 税金等調整前当期純利益は、それぞれ 308百万円増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響 は、当該箇所に記載しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
(5) 重要なヘッジ会計の方法		①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を適用しております。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 a ヘッジ手段 金利キャップ b ヘッジ対象 借入金利息 ③ヘッジ方針 金利変動によるリスクを回避する目的で、対象物の範囲内に限定してヘッジしております。 ④ヘッジ有効性評価の方法 金利キャップの想定元本が借入金の元本金額の範囲内であり概ね一致していること、金利キャップの契約期間が借入金の借入期間内であり概ね一致していること、借入金の変動金利のインデックスと金利キャップのインデックスが一致していること、金利キャップの受取条件が契約期間を通して一定であること等を基準に、有効性を評価しております。
(6) 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)は手許現金、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

(7)【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】

前連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買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>なお、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・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基準を適用しております。</p> <p>この変更による損益への影響は軽微であります。なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
<p>(連結貸借対照表) 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「その他のたな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「商品及び製品」「仕掛品」「原材料及び貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「その他のたな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「商品及び製品」「仕掛品」「原材料及び貯蔵品」はそれぞれ3,781百万円、35百万円、19百万円、267百万円であります。</p> <p>(連結損益計算書) 前連結会計年度において、営業外収益の「雑収入」に含めておりました「賃貸料収入」は、当連結会計年度においては区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「賃貸料収入」の額は20百万円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表) 前連結会計年度において、固定負債の「その他」に含めておりました「リース債務」は、当連結会計年度においては区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「リース債務」の額は、312百万円であります。</p>

(8) 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21年10月31日)	当連結会計年度 (平成22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>投資有価証券(株式) 101百万円</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> <p>現金預金 390百万円</p> <p>販売用不動産 1,635</p> <p>建物・構築物 15,287</p> <p>機械、運搬具及び工具器具備品 169</p> <p>土地 10,395</p> <p>投資有価証券 19</p> <hr/> <p>計 27,898</p> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <p>短期借入金 150百万円</p> <p>一年内返済予定の長期借入金 1,891</p> <p>その他流動負債 53</p> <p>長期借入金 18,073</p> <hr/> <p>計 20,168</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>投資有価証券(株式) 129百万円</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> <p>現金預金 390百万円</p> <p>販売用不動産 1,982</p> <p>建物・構築物 14,792</p> <p>機械、運搬具及び工具器具備品 138</p> <p>土地 10,543</p> <p>投資有価証券 15</p> <hr/> <p>計 27,863</p> <p>担保提供資産に対応する債務</p> <p>短期借入金 344百万円</p> <p>一年内返済予定の長期借入金 1,684</p> <p>その他流動負債 97</p> <p>長期借入金 15,772</p> <hr/> <p>計 17,898</p> <p>※3 財務制限条項</p> <p>借入金のうち、当社の連結子会社である株式会社東日本ウッドワークス中部が、平成22年8月24日付で株式会社日本政策金融公庫と締結した金銭消費貸借契約(借入金残高93百万円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、当該契約に関わる一切の債務について、借入先の指示により直ちに全部または一部を弁済する旨の記載があります。</p> <p>①当該会社の純資産額が104,500千円以下となった場合</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> <p>住宅購入者等 1,953百万円</p> <p>その他 2</p> <p>連結子会社以外の関係会社</p> <p>東日本テック㈱ 2百万円</p> <hr/> <p>計 1,959</p> <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>	<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> <p>住宅購入者等 3,968百万円</p> <p>その他 1</p> <hr/> <p>計 3,970</p> <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>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
※1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価 77百万円 特別損失 95	※1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価 75百万円
※2 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 688百万円 従業員給料手当 5,762 賞与引当金繰入額 359 退職給付費用 238 役員退職慰労引当金繰入額 62 賃借料 2,455 減価償却費 1,221 のれん償却額 79 手数料 646 貸倒引当金繰入額 6	※2 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 802百万円 従業員給料手当 5,533 賞与引当金繰入額 349 退職給付費用 310 役員退職慰労引当金繰入額 31 賃借料 2,181 減価償却費 1,314 のれん償却額 91 手数料 569 貸倒引当金繰入額 14
※3 一般管理費に含まれる研究開発費は33百万円であります。	※3 一般管理費に含まれる研究開発費は10百万円であります。
※4 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 0百万円 機械、運搬具及び工具器具備品 0 計 0	※4 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 機械、運搬具及び工具器具備品 0百万円
※5 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 6百万円 機械、運搬具及び工具器具備品 1 土地 3 計 10	—————
※6 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 44百万円 機械、運搬具及び工具器具備品 8 その他 38 計 91	※6 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 50百万円 機械、運搬具及び工具器具備品 17 その他 19 計 88
※7 ビール事業整理に伴う損失であります。	—————

前連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)																				
<p>※8 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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">支店</td> <td style="text-align: center;">建物及び構築物等</td> <td style="text-align: center;">東京都立川市他</td> <td style="text-align: center;">5件</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">遊休資産</td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">岩手県盛岡市</td> <td style="text-align: center;">2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、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(110百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店107百万円(建物・構築物61百万円、リース資産30百万円、その他14百万円)、遊休資産3百万円(土地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、使用価値または正味売却価格により測定しております。</p> <p>支店については、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、回収可能価額は零と算定しております。</p> <p>土地については、正味売却価額により測定しており、公示価格に基づく評価額により算定しております。</p>	用途	種類	場所	件数	支店	建物及び構築物等	東京都立川市他	5件	遊休資産	土地	岩手県盛岡市	2件	<p>※8 当連結会計年度において、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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">件数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">支店</td> <td style="text-align: center;">建物及び構築物等</td> <td style="text-align: center;">宮城県名取市他</td> <td style="text-align: center;">3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、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(65百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店65百万円(建物・構築物14百万円、リース資産36百万円、その他14百万円)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、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、回収可能価額は零と算定しております。</p>	用途	種類	場所	件数	支店	建物及び構築物等	宮城県名取市他	3件
用途	種類	場所	件数																		
支店	建物及び構築物等	東京都立川市他	5件																		
遊休資産	土地	岩手県盛岡市	2件																		
用途	種類	場所	件数																		
支店	建物及び構築物等	宮城県名取市他	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20年11月1日 至 平成21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	—	1,000,000	3,000,000
合計	59,964,842	—	1,000,000	58,964,842
自己株式				
普通株式(注)2.3	82,322	10,800	2,900	90,222
B種優先株式(注)1	—	1,000,000	1,000,000	—
合計	82,322	1,010,800	1,002,900	90,222

(注) 1 B種優先株式の発行済株式総数の減少ならびに自己株式の株式数の増加及び減少1,000,000株は、取締役会決議による取得及び消却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増加10,800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2,900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)	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	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	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	70	平成20年10月31日	平成21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22年1月28日 第41期定時株主総会	普通株式	91	利益剰余金	2	平成21年10月31日	平成22年1月29日
平成22年1月28日 第41期定時株主総会	A種 優先株式	20	利益剰余金	2	平成21年10月31日	平成22年1月29日
平成22年1月28日 第41期定時株主総会	B種 優先株式	210	利益剰余金	70	平成21年10月31日	平成22年1月29日

当連結会計年度(自 平成21年11月1日 至 平成22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	3,000,000	—	500,000	2,500,000
合計	58,964,842	—	500,000	58,464,842
自己株式				
普通株式(注)2.3	90,222	7,216	100	97,338
B種優先株式(注)1	—	500,000	500,000	—
合計	90,222	507,216	500,100	97,338

- (注) 1 B種優先株式の発行済株式総数の減少ならびに自己株式の株式数の増加及び減少500,000株は、取締役会決議による取得及び消却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増加7,216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100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)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年1月28日 第41期定時株主総会	普通株式	91	2	平成21年10月31日	平成22年1月29日
平成22年1月28日 第41期定時株主総会	A種 優先株式	20	2	平成21年10月31日	平成22年1月29日
平成22年1月28日 第41期定時株主総会	B種 優先株式	210	70	平成21年10月31日	平成22年1月29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23年1月27日 第42期定時株主総会	普通株式	137	利益剰余金	3	平成22年10月31日	平成23年1月28日
平成23年1月27日 第42期定時株主総会	A種 優先株式	30	利益剰余金	3	平成22年10月31日	平成23年1月28日
平成23年1月27日 第42期定時株主総会	B種 優先株式	200	利益剰余金	80	平成22年10月31日	平成23年1月28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20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
※1 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 <div style="text-align: right;">(平成21年10月31日)</div> 現金預金勘定 2,518百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △197 担保差入定期預金 △390 別段預金 △1 <hr/> 現金及び現金同等物期末残高 1,929	※1 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 <div style="text-align: right;">(平成22年10月31日)</div> 現金預金勘定 3,928百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △167 担保差入定期預金 △390 別段預金 △1 <hr/> 現金及び現金同等物期末残高 3,369
※2 当連結会計年度に連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 特別清算手続き終結の決定により連結子会社でなくなった銀河高原ビール(株)の連結除外時の資産及び負債の主な内訳 銀河高原ビール(株) 現金及び現金同等物 90百万円 流動資産 2 <hr/> 資産合計 92 流動負債 92 <hr/> 負債合計 92	

(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20年11月1日 至 平成21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	44,446	7,328	862	52,637	—	52,637
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	54	33	25	113	(113)	—
計	44,500	7,361	888	52,750	(113)	52,637
営業費用	41,818	6,708	946	49,473	589	50,062
営業利益 又は営業損失(△)	2,682	653	△58	3,277	(702)	2,574
II 資産、減価償却費、 減損損失及び 資本的支出						
資産	16,167	19,455	1,899	37,521	6,011	43,533
減価償却費	403	846	84	1,334	42	1,377
減損損失	110	—	—	110	—	110
資本的支出	1,399	88	27	1,516	24	1,541

(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702百万円であり、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6,011百万円であり、その主なものは、親会社における余資運用資金、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額が含まれております。

5 会計処理の方法の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、営業利益が、住宅事業で77百万円減少しております。

(リース取引に関する会計基準)

「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」に記載のとおり、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。この変更に伴い、前連結会計年度と同一の方法によった場合に比べて、資産が、住宅事業で339百万円、消去又は全社で97百万円増加しております。

なお、これにより各セグメントの損益に与える影響は軽微であります。

当連結会計年度(自 平成21年11月1日 至 平成22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	43,189	7,673	943	51,806	—	51,806
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	49	43	39	132	(132)	—
計	43,239	7,716	982	51,938	(132)	51,806
営業費用	39,168	7,013	927	47,109	648	47,757
営業利益 又は営業損失(△)	4,070	702	55	4,829	(780)	4,048
II 資産、減価償却費、 減損損失及び 資本的支出						
資産	14,922	18,833	2,116	35,872	6,976	42,849
減価償却費	656	806	68	1,531	28	1,559
減損損失	65	—	—	65	—	65
資本的支出	847	121	13	983	9	992

(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780百万円であり、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6,976百万円であり、その主なものは、親会社における余資運用資金、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額が含まれております。

5 会計処理の方法の変更

(工事契約に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4(4)に記載のとおり、当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、住宅事業で売上高が1,013百万円、営業利益が308百万円増加しております。(「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3))

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)」(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。

なお、これにより発生する退職給付債務の差額はなく、セグメント情報に与える影響はありません。

2 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成20年11月1日 至 平成21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21年11月1日 至 平成22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20年11月1日 至 平成21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21年11月1日 至 平成22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。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	
1株当たり純資産額	38円45銭	1株当たり純資産額	108円77銭
1株当たり当期純利益	20円46銭	1株当たり当期純利益	54円01銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	14円01銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	38円14銭
<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)及び累積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>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)及び累積未払優先配当額を控除した金額を普通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、及び潜在株式調整後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20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
当期純利益 (百万円)	1,353	3,255
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)	210	238
普通株式及び普通株式と同等の株式に係る当期純利益 (百万円)	1,143	3,017
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)	45,877,317	45,870,692
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)	55,877,317	55,870,692
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳(百万円)		
B種優先株式に係る配当金額	210	200
期中に取得したB種優先株式に係る経過配当金相当額	—	38
当期純利益調整額 (百万円)	210	238
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳		
B種優先株式 (株)	40,747,945	29,505,074
普通株式増加数 (株)	40,747,945	29,505,074
希薄化効果を有しなかったため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要		
潜在株式の種類	A種優先株式	A種優先株式
潜在株式の数 (株)	10,000,000	10,000,000

(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)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、税効果会計、賃貸等不動産、関連当事者との取引に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5. 【個別財務諸表】

(1) 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年10月31日)	当事業年度 (平成22年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※1 1,826	※1 2,949
受取手形	7	11
完成工事未収入金	640	684
未成工事支出金	927	285
販売用不動産	※1 3,055	※1 2,929
貯蔵品	76	65
前渡金	175	35
前払費用	282	308
繰延税金資産	1,250	1,340
立替金	101	75
未収入金	※3 1,872	※3 1,633
その他	26	88
貸倒引当金	△2	△3
流動資産合計	10,239	10,406
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 7,074	※1 7,204
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,268	△4,455
建物(純額)	2,806	2,749
賃貸用建物	※1 26,258	※1 26,257
減価償却累計額及び減損損失累計額	△15,179	△15,714
賃貸用建物(純額)	11,079	10,542
構築物	※1 2,582	※1 2,572
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,209	△2,224
構築物(純額)	372	348
機械及び装置	※1 1,730	※1 1,729
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,626	△1,637
機械及び装置(純額)	104	92
車両運搬具	10	1
減価償却累計額及び減損損失累計額	△10	△1
車両運搬具(純額)	0	0
工具器具・備品	1,455	1,462
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,208	△1,224
工具器具・備品(純額)	247	237
土地	※1 10,438	※1 10,438
リース資産	431	862
減価償却累計額及び減損損失累計額	△72	△250
リース資産(純額)	358	612
建設仮勘定	234	0
有形固定資産計	25,641	25,022

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年10月31日)	当事業年度 (平成22年10月31日)
無形固定資産		
借地権	214	214
ソフトウェア	42	121
リース資産	77	60
その他	82	71
無形固定資産計	416	467
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 34	※1 29
関係会社株式	440	440
長期貸付金	408	329
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	1	11
関係会社長期貸付金	1,941	1,673
破産更生債権等	※3 2,972	※3 2,051
長期前払費用	136	100
差入保証金	922	894
長期未収入金	※3 271	182
その他	15	21
貸倒引当金	△3,209	△2,269
投資その他の資産計	3,935	3,465
固定資産合計	29,993	28,954
繰延資産		
社債発行費	—	12
繰延資産合計	—	12
資産合計	40,232	39,373
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※3 5,155	※3 4,984
短期借入金	※1 1,250	※1 684
1年内償還予定の社債	—	110
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,922	※1 1,619
リース債務	130	224
未払金	295	381
未払費用	360	417
未払法人税等	60	118
未払消費税等	54	134
未成工事受入金	2,122	1,469
預り金	665	705
仮受金	35	2
完成工事補償引当金	163	162
賞与引当金	507	493
その他	23	20
流動負債合計	12,746	11,528

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年10月31日)	当事業年度 (平成22年10月31日)
固定負債		
社債	—	390
長期借入金	※1 18,100	※1 15,632
リース債務	334	494
長期預り金	372	397
退職給付引当金	1,383	1,511
役員退職慰労引当金	484	435
リース資産減損勘定	27	5
繰延税金負債	0	0
その他	11	129
固定負債合計	20,715	18,995
負債合計	33,462	30,523
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金		
資本準備金	20	20
その他資本剰余金	407	—
資本剰余金合計	428	20
利益剰余金		
利益準備金	39	71
その他利益剰余金	2,444	4,926
繰越利益剰余金	2,444	4,926
利益剰余金合計	2,483	4,997
自己株式	△17	△18
株主資本合計	6,767	8,873
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3	△1
繰延ヘッジ損益	—	△23
評価・換算差額等合計	3	△24
純資産合計	6,770	8,849
負債純資産合計	40,232	39,373

(2) 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
売上高		
完成工事高	39,653	37,769
販売用不動産売上高	2,608	3,555
その他の売上高	1,951	1,986
売上高合計	44,212	43,311
売上原価		
完成工事原価	27,540	24,845
販売用不動産売上原価	※1 2,425	※1 3,046
その他の原価	1,171	1,298
売上原価合計	31,137	29,189
売上総利益		
完成工事総利益	12,112	12,923
販売用不動産売上総利益	182	509
その他の売上総利益	780	688
売上総利益合計	13,075	14,121
販売費及び一般管理費		
販売手数料	118	217
広告宣伝費	549	682
役員報酬	213	195
従業員給料手当	4,063	3,780
賞与引当金繰入額	357	346
退職給付費用	193	285
役員退職慰労引当金繰入額	58	24
法定福利費	581	628
福利厚生費	109	77
修繕費	13	11
図書印刷費	35	35
通信費	133	130
旅費及び交通費	210	199
水道光熱費	109	99
交際費	18	20
賃借料	2,291	1,908
減価償却費	328	499
消耗品費	64	58
車両費	323	324
租税公課	264	280
手数料	370	301
保険料	26	19
試験研究費	※2 33	※2 10
貸倒引当金繰入額	—	14
雑費	220	202
販売費及び一般管理費合計	10,689	10,354
営業利益	2,386	3,766

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
営業外収益		
受取利息	※3 78	※3 61
受取配当金	※3 14	6
貸貸料収入	19	17
保険解約返戻金	—	24
違約金収入	—	30
雑収入	33	40
営業外収益合計	146	180
営業外費用		
支払利息	777	719
社債利息	1	2
貸倒引当金繰入額	139	—
雑支出	169	68
営業外費用合計	1,088	790
経常利益	1,444	3,156
特別利益		
固定資産売却益	※4 0	—
貸倒引当金戻入額	4	2
特別利益合計	4	2
特別損失		
固定資産売却損	※5 10	—
固定資産除却損	※6 84	※6 76
販売用不動産評価損	※1 95	—
貸倒引当金繰入額	※7 10	—
債権譲渡損	57	—
減損損失	※8 107	※8 65
その他特別損失	13	—
特別損失合計	379	142
税引前当期純利益	1,069	3,016
法人税、住民税及び事業税	59	86
法人税等調整額	—	△74
法人税等合計	59	12
当期純利益	1,009	3,004

(3) 【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	3,873	3,873
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,873	3,873
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	20	20
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	20	20
その他資本剰余金		
前期末残高	1,480	407
当期変動額		
自己株式の処分	△0	△0
優先株式の消却	△1,073	△407
当期変動額合計	△1,073	△407
当期末残高	407	—
資本剰余金合計		
前期末残高	1,501	428
当期変動額		
自己株式の処分	△0	△0
優先株式の消却	△1,073	△407
当期変動額合計	△1,073	△407
当期末残高	428	20
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	—	39
当期変動額		
剰余金の配当	9	9
優先株式の配当金	30	23
当期変動額合計	39	32
当期末残高	39	71
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,865	2,444
当期変動額		
剰余金の配当	△100	△100
優先株式の配当金	△330	△253
当期純利益	1,009	3,004
優先株式の消却	—	△167
当期変動額合計	578	2,482
当期末残高	2,444	4,926

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
利益剰余金合計		
前期末残高	1,865	2,483
当期変動額		
剰余金の配当	△91	△91
優先株式の配当金	△300	△230
当期純利益	1,009	3,004
優先株式の消却	—	△167
当期変動額合計	617	2,514
当期末残高	2,483	4,997
自己株式		
前期末残高	△17	△17
当期変動額		
自己株式の取得	△1	△0
自己株式の処分	0	0
優先株式の取得	△1,073	△575
優先株式の消却	1,073	575
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△17	△18
株主資本合計		
前期末残高	7,223	6,767
当期変動額		
剰余金の配当	△91	△91
優先株式の配当金	△300	△230
当期純利益	1,009	3,004
自己株式の取得	△1	△0
自己株式の処分	0	0
優先株式の取得	△1,073	△575
優先株式の消却	—	—
当期変動額合計	△456	2,106
当期末残高	6,767	8,873
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	7	3
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△4	△4
当期変動額合計	△4	△4
当期末残高	3	△1
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	△23
当期変動額合計	—	△23
当期末残高	—	△23

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
純資産合計		
前期末残高	7,231	6,770
当期変動額		
剰余金の配当	△91	△91
優先株式の配当金	△300	△230
当期純利益	1,009	3,004
自己株式の取得	△1	△0
自己株式の処分	0	0
優先株式の取得	△1,073	△575
優先株式の消却	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△4	△27
当期変動額合計	△460	2,078
当期末残高	6,770	8,849

(4) 継続企業の前提に関する注記

当該事項ありません。

(5) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22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(貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) 販売用不動産……個別法による原価法(貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)	未成工事支出金…… 同左 販売用不動産…… 同左
3 固定資産の減価償却の方法	(会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより、当事業年度の売上総利益、営業利益、経常利益はそれぞれ77百万円減少し、税引前当期純利益は173百万円減少しております。 ①有形固定資産(リース資産を除く) 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 (追加情報) 当社は、法人税法の改正に伴い機械装置の耐用年数の見直しを行い、当事業年度から改正後の法人税法に規定する耐用年数に変更しております。なお、この変更による損益への影響は軽微であります。 ②無形固定資産(リース資産を除く) 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。	①有形固定資産(リース資産を除く) 同左 ②無形固定資産(リース資産を除く) 同左

項目	前事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
4 引当金の計上基準	<p>③リース資産……</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・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>①貸倒引当金……</p> <p>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。</p> <p>②完成工事補償引当金……</p> <p>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>③賞与引当金……</p> <p>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……</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>⑤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>③リース資産……</p> <p>同左</p> <p>①貸倒引当金……</p> <p>同左</p> <p>②完成工事補償引当金……</p> <p>同左</p> <p>③賞与引当金……</p> <p>同左</p> <p>④退職給付引当金……</p> <p>同左</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当事業年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)」(企業会計基準第19号平成20年7月31日)を適用しております。</p> <p>なお、これにより発生する退職給付債務の差額はなく、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響はありません。</p> <p>⑤役員退職慰労引当金……</p> <p>同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
5 重要な収益及び費用の計上基準	—	<p>①完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法による）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>（会計方針の変更）</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約のうち、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法による）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これにより、売上高は1,013百万円増加し、営業利益、経常利益ならびに税引前当期純利益は、それぞれ308百万円増加しております。</p>
6 ヘッジ会計の方法	—	<p>①ヘッジ会計の方法</p> <p>繰延ヘッジ処理を適用しております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>a ヘッジ手段 金利キャップ</p> <p>b ヘッジ対象 借入金利息</p> <p>③ヘッジ方針</p> <p>金利変動によるリスクを回避する目的で、対象物の範囲内に限定してヘッジしております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>金利キャップの想定元本が借入金の元本金額の範囲内であり概ね一致していること、金利キャップの契約期間が借入金の借入期間内であり概ね一致していること、借入金の変動金利のインデックスと金利キャップのインデックスが一致していること、金利キャップの受取条件が契約期間を通して一定であること等を基準に、有効性を評価しております。</p>
7 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</p> <p>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</p> <p>同左</p>

(6) 【重要な会計方針の変更】

【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。なお、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・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基準を適用しております。また、この変更による損益への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20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
<p>(貸借対照表関係)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前事業年度において、流動資産の「その他」に含めておりました「貯蔵品」は当事業年度においては区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度における「貯蔵品」の額は27百万円であります。</p> <p>(損益計算書関係)</p> <p>前事業年度において、営業外収益の「雑収入」に含めておりました「賃貸料収入」(前事業年度20百万円)は、当事業年度においては区分掲記しております。</p>	

(7) 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21年10月31日)		当事業年度 (平成22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。	※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 390百万円		現金預金 390百万円
	販売用不動産 1,635		販売用不動産 1,982
	建物・構築物 2,575		建物・構築物 2,703
	賃貸用建物 11,076		賃貸用建物 10,541
	機械及び装置 96		機械及び装置 85
	土地 9,819		土地 9,967
	投資有価証券 19		投資有価証券 15
	計 25,613		計 25,686
	担保提供資産に対応する債務		担保提供資産に対応する債務
	短期借入金 150百万円		短期借入金 344百万円
	一年内返済予定の長期借入金 1,874		一年内返済予定の長期借入金 1,587
	長期借入金 18,067		長期借入金 15,632
	計 20,092		計 17,563
2	保証債務	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。		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 1,953百万円		住宅購入者等 3,968百万円
	その他 2		その他 1
	関係会社		関係会社
	(株)東日本ウッド ワークス中部 364		(株)東日本ウッド ワークス中部 314
	(株)ホテル東日本 21		(株)銀河高原ビール (旧東日本沢内総合開発(株)) 1
	東日本テック(株) 2		計 4,286
	東日本沢内総合開発(株) 2		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。
	計 2,347		
	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。	※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 1,784百万円		未収入金 1,540百万円
	破産更生債権等 2,041		破産更生債権等 2,044
	長期未収入金 87		工事未払金 1,123
	工事未払金 933		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)																
※1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価 77百万円 特別損失 95	※1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価 75百万円																
※2 一般管理費に含まれる研究開発費は33百万円であります。	※2 一般管理費に含まれる研究開発費は10百万円であります。																
※3 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 59百万円 受取配当金 13	※3 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 53百万円																
※4 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 建物 0百万円	—————																
※5 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 建物 6百万円 工具器具・備品 1 土地 3 計 10	—————																
※6 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物 13百万円 構築物 24 工具器具・備品 7 その他 38 計 84	※6 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物 33百万円 賃貸用建物 2 構築物 14 機械及び装置 0 車両運搬具 0 工具器具・備品 6 その他 19 計 76																
※7 関係会社貸付金等について引当てたものであります。	—————																
※8 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" style="margin-left: 20px;"> <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>東京都立川市他</td> <td>5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、賃貸用資産は、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(107百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店107百万円(建物・構築物61百万円、リース資産30百万円、その他14百万円)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使用価値により測定しております。当該資産グループについては、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため回収可能価額は零と算定しております。</p>	用途	種類	場所	件数	支店	建物及び構築物等	東京都立川市他	5件	※8 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" style="margin-left: 20px;"> <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>宮城県名取市他</td> <td>3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、賃貸用資産は、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(65百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店65百万円(建物・構築物14百万円、リース資産36百万円、その他14百万円)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使用価値により測定しております。当該資産グループについては、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため回収可能価額は零と算定しております。</p>	用途	種類	場所	件数	支店	建物及び構築物等	宮城県名取市他	3件
用途	種類	場所	件数														
支店	建物及び構築物等	東京都立川市他	5件														
用途	種類	場所	件数														
支店	建物及び構築物等	宮城県名取市他	3件														

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年11月1日 至 平成21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(株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末(株)
普通株式 (注) 1, 2	82,322	10,800	2,900	90,222
B種優先株式 (注) 3	—	1,000,000	1,000,000	—
合計	82,322	1,010,800	1,002,900	90,222

(注) 1 普通株式の自己株式の増加10,800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2,900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。

3 B種優先株式の自己株式の増加及び減少1,000,000株は、取締役会決議による取得及び消却によるものであります。

当事業年度(自 平成21年11月1日 至 平成22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(株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末(株)
普通株式 (注) 1, 2	90,222	7,216	100	97,338
B種優先株式 (注) 3	—	500,000	500,000	—
合計	90,222	507,216	500,100	97,338

(注) 1 普通株式の自己株式の増加7,216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100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。

3 B種優先株式の自己株式の増加及び減少500,000株は、取締役会決議による取得及び消却によるものであります。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)		当事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	
1株当たり純資産額	27円93銭	1株当たり純資産額	90円47銭
1株当たり当期純利益	14円31銭	1株当たり当期純利益	49円51銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	10円45銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	35円19銭
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)及び累積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。		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)及び累積未払優先配当額を控除した金額を普通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。	

(注) 1株当たり当期純利益、及び潜在株式調整後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20年11月1日 至 平成21年10月31日)	当事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
当期純利益 (百万円)	1,009	3,004
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)	210	238
普通株式及び普通株式と同等の株式に係る当期純利益 (百万円)	799	2,766
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)	45,877,317	45,870,692
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)	55,877,317	55,870,692
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳(百万円)		
B種優先株式に係る配当金額	210	200
期中に取得したB種優先株式に係る経過配当金相当額	—	38
当期純利益調整額 (百万円)	210	238
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳		
B種優先株式 (株)	40,747,945	29,505,074
普通株式増加数 (株)	40,747,945	29,505,074
希薄化効果を有しなかったため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要		
潜在株式の種類	A種優先株式	A種優先株式
潜在株式の数 (株)	10,000,000	10,000,000

(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)

該当事項はありません。

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20 年11月1日 至平成21年 10月31日)	建築部門	24,357	35,747	60,105	39,653	20,452	6.5%	1,335	37,981
	不動産 部門	530	2,602	3,133	2,608	525	—	—	—
	計	24,888	38,350	63,238	42,261	20,977	—	—	—
当事業年度 (自平成21 年11月1日 至平成22年 10月31日)	建築部門	20,452	35,778	56,231	36,755	19,475	7.7%	1,508	36,929
	不動産 部門	525	3,290	3,815	3,555	259	—	—	—
	計	20,977	39,069	60,046	40,311	19,735	—	—	—

(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、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。

7 その他

(1) その他の役員の異動(平成23年1月27日付予定)

①新任取締役候補

取締役 武藤 清和 (現:当社執行役員 中部ブロック統轄兼名古屋支店長)

取締役 真田 和典 (現:当社執行役員 住・環境リフォーム事業部本部長)

②新任監査役候補

監査役 小関 和夫 (現:当社内部監査室長)

③退任予定監査役

監査役 中村 均