

平成24年10月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年12月10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.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) 常務取締役 (氏名) 青苅 雅肥

TEL 03-5215-9905

定時株主総会開催予定日 平成25年1月29日
有価証券報告書提出予定日 平成25年1月29日

配当支払開始予定日

平成25年1月30日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年10月期の連結業績(平成23年11月1日～平成24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	%
24年10月期	54,631	11.2	5,031	27.9	4,402	32.0	4,297	55.5
23年10月期	49,127	△5.2	3,935	△2.8	3,334	△3.0	2,763	△15.1

(注) 包括利益 24年10月期 4,328百万円 (55.3%) 23年10月期 2,784百万円 (△14.4%)

	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	%	%	%
24年10月期	83.49	82.99	42.4	9.7	9.2
23年10月期	47.53	40.43	28.3	7.7	8.0

(参考) 持分法投資損益 24年10月期 5百万円 23年10月期 40百万円

(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
24年10月期	46,441	10,514	22.4	226.89
23年10月期	44,095	9,943	22.3	159.45

(参考) 自己資本 24年10月期 10,407百万円 23年10月期 9,852百万円

(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
24年10月期	5,800	△982	△3,165	5,937
23年10月期	5,331	△861	△3,554	4,284

2. 配当の状況

	年間配当金					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	%	%
23年10月期	—	0.00	—	4.00	4.00	183	8.4	3.0
24年10月期	—	0.00	—	10.00	10.00	458	12.0	4.4
25年10月期(予想)	—	0.00	—	10.00	10.00		10.2	

3. 平成25年10月期の連結業績予想(平成24年11月1日～平成25年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	21,400	7.0	△490	—	△790	—	△1,030	—	—
通期	59,300	8.5	6,000	19.2	5,440	23.6	4,500	4.7	98.10

※ 注記事項

(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

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
- ② ①以外の会計方針の変更： 無
- ③ 会計上の見積りの変更： 無
- ④ 修正再表示： 無

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

24年10月期	45,964,842 株	23年10月期	45,964,842 株
24年10月期	93,497 株	23年10月期	102,352 株
24年10月期	45,869,745 株	23年10月期	45,865,084 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成24年10月期の個別業績(平成23年11月1日～平成24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	%
24年10月期	46,985	11.2	4,636	22.8	4,240	32.8	4,324	53.5
23年10月期	42,243	△2.5	3,775	0.2	3,191	1.1	2,817	△6.2

	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
24年10月期	84.01	83.50
23年10月期	48.50	41.22

(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
24年10月期	43,098	9,649	22.4	210.35
23年10月期	40,544	9,067	22.4	142.32

(参考) 自己資本 24年10月期 9,649百万円 23年10月期 9,067百万円

2. 平成25年10月期の個別業績予想(平成24年11月 1日～平成25年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	17,800	7.0	△370	—	△630	—	△720	—	—
通期	51,300	9.2	5,470	18.0	4,970	17.2	4,300	△0.6	93.74

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点においては、金融商品取引法に基づく財務諸表監査手続はこの手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、決算短信(添付資料)3ページ「業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 目標とする経営指標	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略と対処すべき課題	8
4. 連結財務諸表	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 継続企業の前提に関する注記	17
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	17
(7) 追加情報	20
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(連結貸借対照表関係)	21
(連結損益計算書関係)	23
(連結包括利益計算書関係)	24
(連結株主資本等変動計算書関係)	25
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	27
(セグメント情報等)	28
(ストック・オプション等関係)	32
(企業結合等関係)	32
(1株当たり情報)	33
(重要な後発事象)	34
(開示の省略)	34
5. 個別財務諸表	35
(1) 貸借対照表	35
(2) 損益計算書	38
(3) 株主資本等変動計算書	40
(4) 継続企業の前提に関する注記	43
(5) 重要な会計方針	43
(6) 重要な会計方針の変更	45
(7) 個別財務諸表に関する注記事項	46
(貸借対照表関係)	46
(損益計算書関係)	47
(株主資本等変動計算書関係)	49
(1株当たり情報)	50
(重要な後発事象)	51
6. 補足情報	51
(1) 生産実績	51
(2) 受注状況	51
(3) 販売実績	51
7. その他	51

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23年11月から平成24年10月まで）におけるわが国経済は、東日本大震災の復興需要を背景に一部回復傾向にあったものの、欧州の債務危機や円高の長期化等により、厳しい環境で推移いたしました。また、個人消費についても、雇用・所得環境が改善されないなか、厳しい環境で推移いたしました。

住宅業界におきましても、住宅関連政策の下支え効果はあるものの、平成23年11月から平成24年10月までの持家部門の新設住宅着工戸数は306千戸（前年同期間比0.8%減）となりました。

こうした経営環境の中、当社グループは、太陽光発電装置を価格据え置きで全棟に標準搭載し、従来からの基本ポリシーである高耐久性を維持しつつ、値頃感のある環境配慮型商品の販売に注力してまいりました。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546億31百万円（前連結会計年度比11.2%増）、営業利益は50億31百万円（同27.9%増）、経常利益は44億2百万円（同32.0%増）、当期純利益は42億97百万円（同55.5%増）の増収増益となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

① 住宅事業

住宅事業につきましては、新規受注が東北地区及び北海道地区を中心に前連結会計年度比21億49百万円増加したこと等により、完成工事高は前連結会計年度比13億5百万円増加いたしました。また、当社にとって2棟目のマンションである「ワザック函館・五稜郭 ミヤビコート」が竣工したこと等により、販売用不動産売上高も前連結会計年度に比べ34億13百万円増加いたしました。それらの結果、売上高は466億10百万円（前連結会計年度比11.1%増）、営業利益は50億34百万円（同22.4%増）となりました。

なお、業績の先行指標である受注残高につきましては、前連結会計年度比21億67百万円増と堅調に推移しております。

② ホテル事業

ホテル事業につきましては、前期が東日本大震災の影響により大幅な減収減益であったこと、ネット予約客が増加したこと等により、売上高は71億17百万円（前連結会計年度比13.8%増）となり、営業利益は10億2百万円（同62.0%増）となりました。

③ ビール事業

ビール事業につきましては、既存取引先に対し積極的な営業展開を行ったものの、前期に震災による代替需要が発生したこと等により、売上高は9億3百万円（前連結会計年度比3.6%減）、営業利益は37百万円（同19.3%減）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、消費税増税前の駆け込み需要が期待されます。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593億円、経常利益54億40百万円、当期純利益45億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、現金預金及び販売用不動産の増加等により、前連結会計年度末（以下「前期末」という。）と比較し、23億45百万円増加し、464億41百万円となりました。

負債については、借入金、未成工事受入金、リース債務及びその他流動負債の増加等により、前期末と比較して17億75百万円増加し、359億27百万円となりました。

純資産については、A種及びB種優先株式34億92百万円の取得及び消却を行ったものの、前期末と比較して5億70百万円増加し、105億14百万円となりました。

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16億52百万円増加し、59億37百万円となりました。営業活動により58億円の資金を獲得し、投資活動により9億82百万円、財務活動により31億65百万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58億円（前連結会計年度比8.8%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43億33百万円、減価償却費12億98百万円及び売上債権の減少3億1百万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9億82百万円（前連結会計年度比14.1%増）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10億3百万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、31億65百万円（前連結会計年度比10.9%減）となりました。その主たる要因は、優先株式の取得34億92百万円及び借入金の純増額7億57百万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20年10月期	平成21年10月期	平成22年10月期	平成23年10月期	平成24年10月期
自己資本比率	14.9	16.9	22.6	22.3	22.4
時価ベースの自己資本比率	8.8	11.3	14.5	20.1	28.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	2.7	607.0	3.5	3.5	3.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ	9.3	0.0	7.5	7.5	8.8

- (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10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10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 住宅市況を取り巻く環境の変化について

当社グループは、個人向けの住宅請負建築を中心とした事業活動を行っております。当該事業は、景気動向、金利及び地価の変動、住宅関連政策及び税制の変更等による個人消費動向の変化に影響を受けやすく、景気見通しの悪化や金利の大幅な上昇、地価の高騰、消費マインドにマイナスとなる住宅関連政策及び税制変更等が生じた場合、顧客の購買意欲が低下し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

② 法的規制等について

当社グループは、住宅事業においては建設業法、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等、ホテル事業においては旅館業法、食品衛生法、温泉法等の法令等の規制を受けております。当社グループでは、これら諸法令の遵守に努めておりますが、今後これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられた場合には、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

なお、現時点において、当社グループの主要な事業活動に必須の免許または登録の取消事由・更新欠格事由に該当する事実は存在していません。しかしながら、今後、何らかの理由により免許及び登録の取消・更新欠格による失効等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 原材料及び資材価格の変動について

当社グループの住宅事業における資材等の調達にあたっては、安定的な調達価格を維持するために、原則として全支店及び営業所、子会社、協力工場の資材調達窓口を、当社の資材購買部で集約し管理しておりますが、主要材料である木材、その他原材料及び資材価格等が急激に上昇し、その状況を販売価格に転嫁することが難しい場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

④ 住宅の品質管理及び保証について

住宅事業においては、当社独自の『60年保証制度』を提供するなど、品質管理には万全を期しておりますが、販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合には、直接的な原因が当社以外の責任によるものであったとしても、売主としての瑕疵担保責任を負う可能性があります。その結果、保証工事費の増加や、当社の信用の毀損等により、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

⑤ 食品の衛生管理について

ホテル事業においては、ホテル内でレストランを運営しております。提供する食材並びに料理等の衛生管理については、十分注意するよう徹底しておりますが、万が一食中毒等が発生した場合は賠償費用の発生や信用の毀損等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑥ ビール製造の品質管理について

ビール事業における製造工程の中で、金属探知機などによる品質管理を徹底しておりますが、万が一異物混入の発生等があった場合、賠償費用の発生や信用の毀損等により、当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

⑦ 情報管理について

当社グループは、顧客に関する個人情報や各種の経営に係る重要情報を保有しております。そのため、それらの情報管理については、システム上のセキュリティ対策や個人情報保護規程等の整備及び運用を徹底し、社員教育等を積極的に行なうなど万全を期しておりますが、万が一情報漏洩が発生した場合には、顧客からの信用失墜等により、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

⑧ 自然災害について

大規模な自然災害が発生した場合、施設等の回復費用や事業活動の中断による損失、顧客住宅の点検費用、当社の主要構造部材である木材、燃料等の供給不足、その他社会的な支援活動による費用の発生等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑨ 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が生じた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑩ 減損損失について

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には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑪ 有利子負債依存について

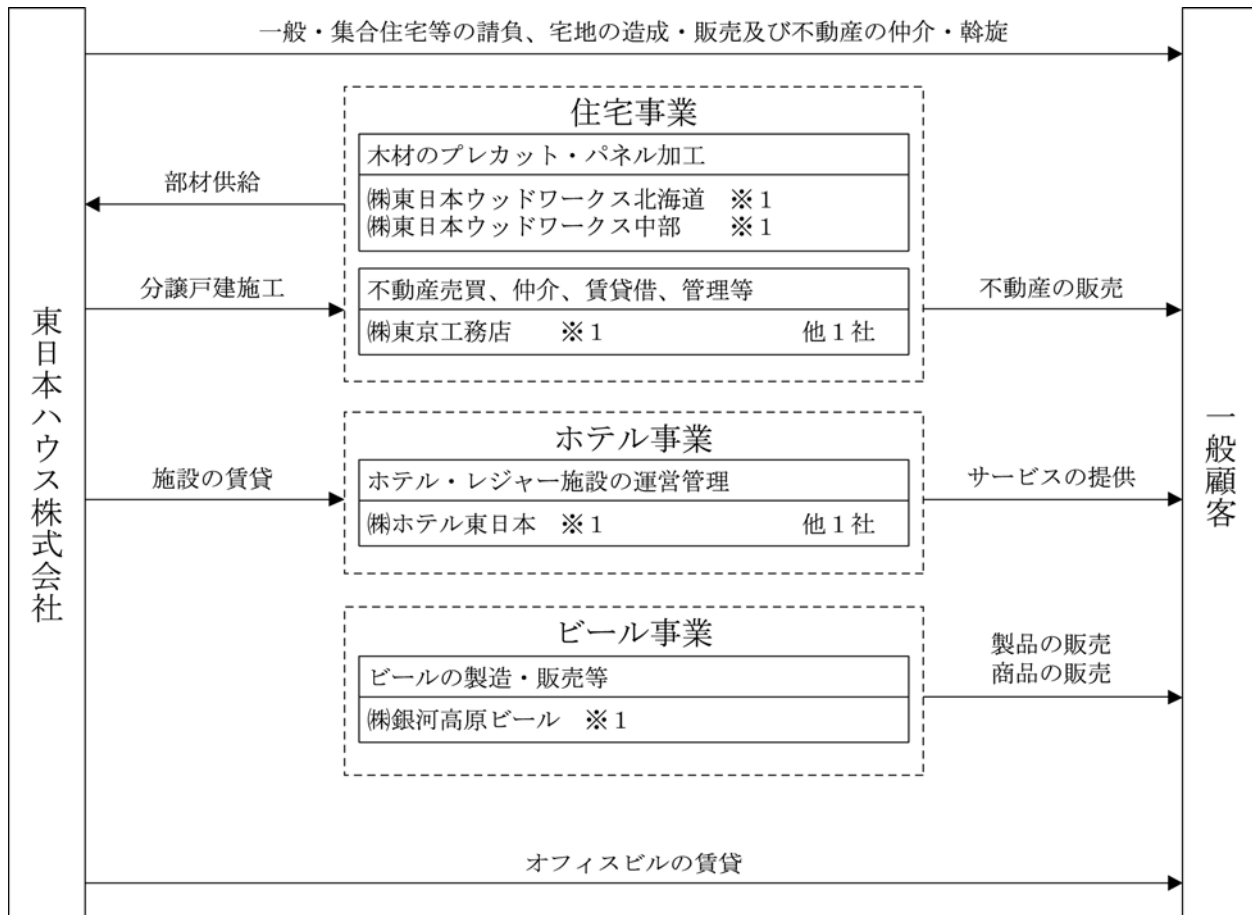
当社及び当社グループの当期末の有利子負債残高及びその総資産に占める割合は、それぞれ190億86百万円（44.3%）、197億89百万円（42.6%）と依存度が高いため、金利の上昇等は当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

⑫ 引渡時期による業績変動について

当社グループの主力事業である住宅事業においては、顧客への物件引渡し時に売上が計上されます。引渡時期については、顧客の生活環境等によるところが大きく、転勤、天候等の影響があるため第2四半期及び第4四半期に集中する傾向があります。したがって、引渡し時期の動向が四半期業績を含め、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

2 企業集団の状況

当社グループは、当社・連結子会社5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。

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＝減収増益経営を行ってまいりました。その結果、財政状況も改善し、4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。

当社は、この状況を踏まえ、平成23年度を初年度とした中期経営計画「飛躍3ヵ年計画」を策定しております。「飛躍3ヵ年計画」では増収増益経営を目指し、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おります。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』へ来ていただき、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23年10月31日)	当連結会計年度 (平成24年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※2 4,865	※2 6,516
受取手形・完成工事未収入金等	1,521	1,232
未成工事支出金	409	572
販売用不動産	※2 2,752	※2 4,395
商品及び製品	134	145
仕掛品	11	14
原材料及び貯蔵品	342	216
繰延税金資産	1,666	1,861
その他	1,367	872
貸倒引当金	△5	△3
流動資産合計	13,066	15,823
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2 42,859	※2 42,848
機械、運搬具及び工具器具備品	※2 5,733	※2 5,752
土地	※2 11,171	※2 11,210
リース資産	1,352	1,753
建設仮勘定	39	34
減価償却累計額及び減損損失累計額	△32,754	△33,429
有形固定資産合計	28,401	28,168
無形固定資産	599	643
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 174	※1, ※2 35
長期貸付金	347	324
繰延税金資産	136	101
破産更生債権等	7	7
その他	1,685	1,663
貸倒引当金	△332	△333
投資その他の資産合計	2,017	1,798
固定資産合計	31,018	30,610
繰延資産		
社債発行費	10	7
繰延資産合計	10	7
資産合計	44,095	46,441

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年10月31日)	当連結会計年度 (平成24年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,858	5,910
短期借入金	※2 749	※2 2,029
1年内償還予定の社債	120	120
1年内返済予定の長期借入金	※2 1,878	※2 2,480
未払法人税等	138	211
未成工事受入金	1,938	2,209
完成工事補償引当金	234	256
賞与引当金	589	686
その他	※2 2,593	※2 3,140
流動負債合計	14,101	17,045
固定負債		
社債	315	195
長期借入金	※2 15,002	※2 13,877
リース債務	498	681
繰延税金負債	44	44
退職給付引当金	2,241	2,159
役員退職慰労引当金	427	507
資産除去債務	291	279
その他	1,228	1,136
固定負債合計	20,050	18,881
負債合計	34,151	35,927
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	20	20
利益剰余金	5,998	6,541
自己株式	△19	△18
株主資本合計	9,872	10,417
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△3	△0
繰延ヘッジ損益	△16	△9
その他の包括利益累計額合計	△20	△9
少数株主持分	91	106
純資産合計	9,943	10,514
負債純資産合計	44,095	46,441

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
売上高	49,127	54,631
売上原価	※1 30,279	※1 34,051
売上総利益	18,848	20,580
販売費及び一般管理費	※2, ※3 14,913	※2, ※3 15,548
営業利益	3,935	5,031
営業外収益		
受取利息	7	7
受取配当金	10	7
持分法による投資利益	40	5
賃貸料収入	21	7
保険解約返戻金	9	—
雑収入	61	48
営業外収益合計	151	75
営業外費用		
支払利息	709	666
雑支出	42	38
営業外費用合計	752	704
経常利益	3,334	4,402
特別利益		
貸倒引当金戻入額	21	—
受取補償金	—	56
負ののれん発生益	23	2
特別利益合計	45	59
特別損失		
固定資産除却損	※4 57	※4 51
投資有価証券評価損	—	9
減損損失	※6 254	※6 65
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	160	—
災害による損失	※5 90	—
その他特別損失	69	2
特別損失合計	632	128
税金等調整前当期純利益	2,747	4,333
法人税、住民税及び事業税	135	184
法人税等調整額	△169	△168
法人税等合計	△33	15
少数株主損益調整前当期純利益	2,780	4,317
少数株主利益	17	20
当期純利益	2,763	4,297

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,780	4,317
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2	3
繰延ヘッジ損益	6	7
その他の包括利益合計	3	※ 10
包括利益	2,784	4,328
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,767	4,308
少数株主に係る包括利益	17	20

(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22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	20	20
当期変動額		
自己株式の処分	0	—
優先株式の消却	△0	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	20	20
利益剰余金		
当期首残高	5,837	5,998
当期変動額		
剰余金の配当	△137	△183
優先株式の配当金	△230	△80
当期純利益	2,763	4,297
自己株式の処分	—	1
優先株式の消却	△2,235	△3,492
当期変動額合計	160	543
当期末残高	5,998	6,541
自己株式		
当期首残高	△18	△19
当期変動額		
自己株式の取得	△1	△1
自己株式の処分	0	2
優先株式の取得	△2,235	△2,500
優先株式の消却	2,235	2,500
当期変動額合計	△1	0
当期末残高	△19	△18
株主資本合計		
当期首残高	9,713	9,872
当期変動額		
剰余金の配当	△137	△183
優先株式の配当金	△230	△80
当期純利益	2,763	4,297
自己株式の取得	△1	△1
自己株式の処分	0	4
優先株式の取得	△2,235	△2,500
優先株式の消却	—	△992
当期変動額合計	159	544
当期末残高	9,872	10,417

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△1	△3
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△2	3
当期変動額合計	△2	3
当期末残高	△3	△0
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	△23	△16
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6	7
当期変動額合計	6	7
当期末残高	△16	△9
少数株主持分		
当期首残高	110	91
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△19	15
当期変動額合計	△19	15
当期末残高	91	106
純資産合計		
当期首残高	9,799	9,943
当期変動額		
剰余金の配当	△137	△183
優先株式の配当金	△230	△80
当期純利益	2,763	4,297
自己株式の取得	△1	△1
自己株式の処分	0	4
優先株式の取得	△2,235	△2,500
優先株式の消却	—	△992
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△15	26
当期変動額合計	144	570
当期末残高	9,943	10,514

(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22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24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	2,747	4,333
減価償却費	1,296	1,298
減損損失	254	65
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	28	△0
賞与引当金の増減額 (△は減少)	84	96
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	479	△82
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△19	80
受取利息及び受取配当金	△18	△14
支払利息	709	666
災害損失	90	—
受取補償金	—	△56
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	9
持分法による投資損益 (△は益)	△40	△5
負ののれん発生益	△23	△2
固定資産除売却損益 (△は益)	57	51
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	160	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△272	301
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△127	△160
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	112	△1,525
仕入債務の増減額 (△は減少)	626	27
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	468	271
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△23	51
その他	△387	983
小計	6,202	6,388
利息及び配当金の受取額	45	141
利息の支払額	△707	△660
災害損失の支払額	△80	56
法人税等の支払額	△129	△125
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,331	5,800

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
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	△112	△81
定期預金の払戻による収入	91	81
有形及び無形固定資産の取得による支出	△765	△1,003
有形及び無形固定資産の売却による収入	33	37
投資有価証券の取得による支出	—	△2
貸付金の回収による収入	25	12
子会社株式の売却による収入	—	9
子会社の自己株式の取得による支出	△12	△1
その他	△120	△34
投資活動によるキャッシュ・フロー	△861	△982
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)	65	1,280
長期借入れによる収入	2,067	3,440
長期借入金の返済による支出	△3,024	△3,962
セールアンドリースバックによる収入	267	342
リース債務の返済による支出	△261	△388
社債の発行による収入	48	—
社債の償還による支出	△115	△120
優先株式の取得による支出	△2,235	△3,492
配当金の支払額	△165	△222
種類株式優先配当金の支払	△200	△40
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,554	△3,165
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	915	1,652
現金及び現金同等物の期首残高	3,369	4,284
現金及び現金同等物の期末残高	※1 4,284	※1 5,937

(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

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社数 5社

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

㈱東京工務店

㈱東日本ウッドワークス中部

㈱銀河高原ビール

(2) 非連結子会社の名称

銀河交通㈱、東日本ハウスコミュニティーサービス㈱

(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。

2 持分法の適用に関する事項

非連結子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。

(1) 持分法適用会社数及び名称

東日本テック㈱(平成24年10月30日付で清算終了)

(2) 持分法非適用会社数及び名称

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㈱

(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。

3 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

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

②たな卸資産

住宅事業 …主として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よる簿価切下げの方法により算出）

ホテル事業…最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法により算出）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

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、運搬具及び工具器具備品	2～20年

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。

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。

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

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。

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。

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。

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。

また、連結子会社の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。

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の退職慰労金支給に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

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。

(6) 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 社債、長期借入金

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。

(7) のれんの償却に関する事項

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。

(8) 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り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。

(9) 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。

(7) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(法人税率の変更等による影響)

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が、平成23年12月2日に公布され、当社グループでは平成24年11月1日以降に開始する連結会計年度から法人税率等が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、従来の40.4%から37.8%に、平成27年11月1日以降に開始する連結会計年度については35.4%に変更されます。

この税率変更により、当連結会計期間における繰延税金資産の純額が137百万円減少し、法人税等調整額が137百万円増加しております。

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

※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。

	前連結会計年度 (平成23年10月31日)	当連結会計年度 (平成24年10月31日)
投資有価証券(株式)	147百万円	10百万円

※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。

	前連結会計年度 (平成23年10月31日)	当連結会計年度 (平成24年10月31日)
現金預金	390百万円	240百万円
販売用不動産	1,063	1,736
建物・構築物	14,078	13,553
機械・運搬具及び工具器具備品	90	131
土地	10,390	10,298
投資有価証券	14	16
計	26,028	25,976

担保提供資産に対応する債務

	前連結会計年度 (平成23年10月31日)	当連結会計年度 (平成24年10月31日)
短期借入金	339百万円	1,599百万円
一年内返済予定の長期借入金	1,613	1,604
その他流動負債	65	68
長期借入金	14,158	11,281
計	16,176	14,553

※3 財務制限条項

(前連結会計年度)

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68百万円）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。

当該会社の純資産額が104,500千円以下となった場合

また同社が、平成23年9月5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2件（借入金残高47百万円及び82百万円）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。

当該会社の純資産額が111,900千円以下となった場合

(当連結会計年度)

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43百万円）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。

また同社が、平成23年9月5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2件(借入金残高37百万円及び65百万円)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。

当該会社の純資産額が104,500千円以下となった場合

4 保証債務

下記の住宅購入者等に対する金融機関の融資について保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成23年10月31日)	当連結会計年度 (平成24年10月31日)
住宅購入者等	4,135百万円	4,283百万円

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。

(連結損益計算書関係)

※ 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

	前連結会計年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
売上原価	70百万円	71百万円

※ 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。

	前連結会計年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
広告宣伝費	881百万円	904百万円
従業員給料手当	5,256	5,790
賞与引当金繰入額	415	552
退職給付費用	556	208
役員退職慰労引当金繰入額	37	80
賃借料	1,916	1,708
減価償却費	1,181	1,146
のれん償却額	79	80
手数料	574	619
貸倒引当金繰入額	1	△0

※ 3 (前連結会計年度)

一般管理費に含まれる研究開発費は24百万円であります。

(当連結会計年度)

一般管理費に含まれる研究開発費は3百万円であります。

※ 4 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
建物・構築物	42百万円	33百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	13	8
その他	1	9
計	57	51

※ 5 災害による損失は、東日本大震災に伴う、被災地への支援費用、引渡物件等の調査費用、固定資産の修繕及び除却費用、ならびにホテル事業における休業期間の固定費等であります。

※ 6 前連結会計年度(自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)

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。

用途	種類	場所	件数
支店	土地及び建物等	北海道 帯広市他	3 件
賃貸資産	土地及び賃貸用建物	岩手県 盛岡市他	2 件
遊休資産	土地	秋田県 仙北市他	3 件

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。

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(254百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店170百万円(建物・構築物34百万円、土地94百万円、リース資産35百万円、その他5百万円)、賃貸資産58百万円(賃貸用建物4百万円、土地53百万円)、遊休資産25百万円(土地25百万円)であります。

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。土地については、正味売却価格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。その他の資産については、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、回収可能価格は零と算定しております。

当連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

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。

用途	種類	場所	件数
支店	リース資産等	千葉県 市原市他	3件
遊休資産	土地	岩手県 盛岡市	1件

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。

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(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44百万円(建物・構築物4百万円、リース資産25百万円、その他13百万円)、遊休資産20百万円(土地20百万円)であります。

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。土地については、正味売却価格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。その他の資産については、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、回収可能価格は零と算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他の有価証券評価差額金

当期発生額	6百万円
税効果調整前	6百万円
税効果額	2百万円
その他有価証券評価差額金	3百万円

繰延ヘッジ損益

当期発生額	12百万円
税効果調整前	12百万円
税効果額	5百万円
繰延ヘッジ損益	7百万円

その他の包括利益合計 10百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成22年11月1日 至 平成23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

	当連結会計年度期首 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	2,500,000	—	2,000,000	500,000
合計	58,464,842	—	2,000,000	56,464,842
自己株式				
普通株式(注)2,3	97,338	5,514	500	102,352
B種優先株式(注)1	—	2,000,000	2,000,000	—
合計	97,338	2,005,514	2,000,500	102,352

(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2,000,000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5,514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

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23年1月27日 第42期定時株主総会	普通株式	137	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	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	80	平成22年10月31日	平成23年1月28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24年1月26日 第43期定時株主総会	普通株式	183	利益剰余金	4	平成23年10月31日	平成24年1月27日
平成24年1月26日 第43期定時株主総会	A種 優先株式	40	利益剰余金	4	平成23年10月31日	平成24年1月27日
平成24年1月26日 第43期定時株主総会	B種 優先株式	40	利益剰余金	80	平成23年10月31日	平成24年1月27日

当連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24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

	当連結会計年度期首 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	500,000	—	500,000	—
合計	56,464,842	—	10,500,000	45,964,842
自己株式				
普通株式(注)2,3	102,352	4,585	13,440	93,497
A種優先株式(注)1	—	10,000,000	10,000,000	—
B種優先株式(注)1	—	500,000	500,000	—
合計	102,352	10,504,585	10,513,440	93,497

- (注) 1 A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10,000,000株、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4,585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13,440株は、連結子会社である株式会社銀河高原ビールの完全子会社化のための株式交換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24年1月26日 第43期定時株主総会	普通株式	183	4	平成23年10月31日	平成24年1月27日
平成24年1月26日 第43期定時株主総会	A種 優先株式	40	4	平成23年10月31日	平成24年1月27日
平成24年1月26日 第43期定時株主総会	B種 優先株式	40	80	平成23年10月31日	平成24年1月27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25年1月29日 第44期定時株主総会	普通株式	458	利益剰余金	10	平成24年10月31日	平成25年1月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 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

	前連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)
現金預金勘定	4,865百万円	6,516百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△187	△337
担保差入定期預金	△390	△240
別段預金	△2	△2
現金及び現金同等物期末残高	4,284	5,937

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社、主として当社の事業をサポートする連結子会社、独自の事業を展開する連結子会社により構成されており、当社の収益を中心とする「住宅事業」、連結子会社の収益を中心とする「ホテル事業」及び「ビール事業」の3つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建及び集合住宅の請負建築工事、リフォームの請負工事、分譲住宅及び住宅用宅地の販売等を行っております。「ホテル事業」は、ホテル及びレストラン等の運営を行っております。

「ビール事業」は、ビールの製造及び販売を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づき、一般的取引条件と同様に決定しております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1、2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	41,938	6,252	937	49,127	—	49,127
セグメント間の内部 売上高又は振替高	12	48	32	94	△94	—
計	41,950	6,301	970	49,222	△94	49,127
セグメント利益	4,112	618	46	4,777	△842	3,935
セグメント資産	16,962	18,719	746	36,428	7,667	44,095
その他の項目						
減価償却費	768	677	40	1,486	27	1,514
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	638	142	24	805	47	852

当連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1、2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	46,610	7,117	903	54,631	—	54,631
セグメント間の内部 売上高又は振替高	21	58	37	117	△117	—
計	46,632	7,175	941	54,749	△117	54,631
セグメント利益	5,034	1,002	37	6,074	△1,042	5,031
セグメント資産	17,809	18,275	693	36,778	9,663	46,441
その他の項目						
減価償却費	652	583	47	1,284	30	1,315
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,014	202	22	1,240	61	1,301

(注) 1 セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

(単位: 百万円)

セグメント利益	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△37	△58
全社費用※	△805	△984
合計	△842	△1,042

※ 全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位: 百万円)

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
全社資産※	7,667	9,663
合計	7,667	9,663

※ 全社資産は、当社の余資運用資金、長期投資資産（投資有価証券等）及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

- 2 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。
- 3 セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。
- 4 減価償却費と有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用とその償却額が含まれております。

(関連情報)

前連結会計年度(自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

(報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報)

前連結会計年度(自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
減損損失	228	—	—	228	25	254

当連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
減損損失	44	—	—	44	20	65

(報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報)

前連結会計年度(自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
当期償却額	54	—	25	79	—	79
当期末残高	72	—	49	121	—	121

当連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
当期償却額	54	—	26	80	—	80
当期末残高	18	—	26	44	—	44

(報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報)

前連結会計年度(自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

ホテル事業において、当社の連結子会社である(株)ホテル東日本が、平成23年7月20日開催の同社臨時株主総会決議及び平成23年7月21日開催の同社取締役会決議に基づき、平成23年10月31日までに自己株式330,850株を取得いたしました。これに伴い、当連結会計年度において、23百万円の負ののれん発生益を計上しております。

当連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

ホテル事業において、当社の連結子会社である(株)ホテル東日本が、平成23年7月20日開催の同社臨時株主総会決議及び平成23年7月21日開催の同社取締役会決議に基づき、自己株式43,750株を取得いたしました。これに伴い、当連結会計年度において、2百万円の負ののれん発生益を計上しております。

(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22年11月1日 至 平成23年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)
1株当たり純資産額	159円45銭	226円89銭
1株当たり当期純利益	47円53銭	83円49銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	40円43銭	82円99銭

(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22年11月1日 至 平成23年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益 (百万円)	2,763	4,297
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)	108	4
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)	2,655	4,292
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)	45,865,084	45,869,745
A種優先株式 (株)	10,000,000	5,546,448
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)	55,865,084	51,416,193
潜在株式調整後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	40	—
期中に取得したB種優先株式に 係る経過配当金相当額	68	4
当期純利益調整額 (百万円)	108	4
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)	12,493,151	368,195
普通株式増加数 (株)	12,493,151	368,195
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	5,546,448

(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、資産除去債務、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23年10月31日)	当事業年度 (平成24年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※1 3,569	※1 5,085
受取手形	17	10
完成工事未収入金	1,017	759
未成工事支出金	413	574
商品	59	34
販売用不動産	※1 2,756	※1 4,396
貯蔵品	47	16
前渡金	567	239
前払費用	321	315
繰延税金資産	1,530	1,800
立替金	80	60
未収入金	※3 1,431	※3 1,250
その他	157	186
貸倒引当金	△4	△3
流動資産合計	11,965	14,726
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 7,270	※1 7,193
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,665	△4,601
建物（純額）	2,605	2,592
賃貸用建物	※1 26,257	※1 26,287
減価償却累計額及び減損損失累計額	△16,181	△16,533
賃貸用建物（純額）	10,075	9,753
構築物	※1 2,565	※1 2,523
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,207	△2,198
構築物（純額）	358	324
機械及び装置	※1 1,729	※1 1,727
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,673	△1,648
機械及び装置（純額）	56	79
車両運搬具	1	0
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1	0
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	1,475	1,347
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,248	△1,131
工具、器具及び備品（純額）	226	215
土地	※1 10,358	※1 10,401
リース資産	1,333	1,708
減価償却累計額及び減損損失累計額	△552	△786
リース資産（純額）	780	921
建設仮勘定	39	34
有形固定資産合計	24,499	24,322

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年10月31日)	当事業年度 (平成24年10月31日)
無形固定資産		
借地権	214	212
ソフトウェア	85	73
リース資産	87	224
その他	68	63
無形固定資産合計	456	574
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 23	※1 23
関係会社株式	440	435
長期貸付金	331	319
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	11	0
関係会社長期貸付金	1,957	1,801
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	151	149
差入保証金	886	874
長期未収入金	190	189
その他	20	18
貸倒引当金	△406	△352
投資その他の資産合計	3,613	3,467
固定資産合計	28,569	28,364
繰延資産		
社債発行費	10	7
繰延資産合計	10	7
資産合計	40,544	43,098
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※3 5,714	※3 5,858
短期借入金	※1 749	※1 1,999
1年内償還予定の社債	120	120
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,676	※1 2,265
リース債務	307	398
未払金	343	643
未払費用	412	459
未払法人税等	91	108
未払消費税等	111	144
未成工事受入金	1,938	2,209
預り金	848	931
仮受金	5	3
完成工事補償引当金	165	186
賞与引当金	525	653
その他	27	30
流動負債合計	13,035	16,012

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年10月31日)	当事業年度 (平成24年10月31日)
固定負債		
社債	315	195
長期借入金	※1 14,470	※1 13,459
リース債務	482	649
繰延税金負債	35	36
長期預り金	396	397
退職給付引当金	2,011	1,944
役員退職慰労引当金	412	486
リース資産減損勘定	0	—
資産除去債務	222	209
その他	94	58
固定負債合計	18,442	17,437
負債合計	31,477	33,449
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
資本剰余金合計	20	20
利益剰余金		
利益準備金	108	134
その他利益剰余金	5,104	5,648
繰越利益剰余金	5,104	5,648
利益剰余金合計	5,212	5,782
自己株式	△19	△18
株主資本合計	9,087	9,658
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△3	△0
繰延ヘッジ損益	△16	△9
評価・換算差額等合計	△20	△9
純資産合計	9,067	9,649
負債純資産合計	40,544	43,098

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
売上高		
完成工事高	38,083	39,389
販売用不動産売上高	2,092	5,505
その他の売上高	2,067	2,091
売上高合計	42,243	46,985
売上原価		
完成工事原価	24,729	25,482
販売用不動産売上原価	※1 1,874	※1 4,688
その他の原価	1,160	1,071
売上原価合計	27,765	31,242
売上総利益		
完成工事総利益	13,354	13,906
販売用不動産売上総利益	217	816
その他の売上総利益	906	1,019
売上総利益合計	14,478	15,743
販売費及び一般管理費		
販売手数料	170	177
広告宣伝費	784	788
役員報酬	177	214
従業員給料手当	3,863	4,338
賞与引当金繰入額	371	451
退職給付費用	532	169
役員退職慰労引当金繰入額	28	74
法定福利費	585	704
福利厚生費	73	105
修繕費	12	30
図書印刷費	37	33
通信費	119	127
旅費及び交通費	238	269
水道光熱費	95	107
交際費	22	23
賃借料	1,793	1,587
減価償却費	493	547
消耗品費	69	69
車両費	339	363
租税公課	266	292
手数料	331	372
保険料	22	22
試験研究費	※2 24	※2 3
貸倒引当金繰入額	1	—
雑費	249	230
販売費及び一般管理費合計	10,703	11,107
営業利益	3,775	4,636

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
営業外収益		
受取利息	※3 57	※3 65
受取配当金	※3 36	※3 134
賃貸料収入	17	4
保険解約返戻金	9	—
貸倒引当金戻入額	—	※3 55
雑収入	27	29
営業外収益合計	148	289
営業外費用		
支払利息	690	647
社債利息	2	1
雑支出	38	35
営業外費用合計	731	684
経常利益	3,191	4,240
特別利益		
貸倒引当金戻入額	※3 109	—
特別利益合計	109	—
特別損失		
固定資産除却損	※5 47	※5 49
貸倒引当金繰入額	50	—
減損損失	※6 248	※6 60
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	131	—
投資有価証券評価損	—	8
災害による損失	※4 33	—
その他特別損失	56	1
特別損失合計	569	121
税引前当期純利益	2,731	4,118
法人税、住民税及び事業税	69	72
法人税等調整額	△155	△277
法人税等合計	△86	△205
当期純利益	2,817	4,324

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	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		
当期首残高	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		
当期首残高	—	—
当期変動額		
自己株式の処分	0	—
優先株式の消却	△0	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
資本剰余金合計		
当期首残高	20	20
当期変動額		
自己株式の処分	0	—
優先株式の消却	△0	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	20	20
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	71	108
当期変動額		
剰余金の配当	13	18
優先株式の配当金	23	8
当期変動額合計	36	26
当期末残高	108	134
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	4,926	5,104
当期変動額		
剰余金の配当	△151	△201
優先株式の配当金	△253	△88
当期純利益	2,817	4,324
自己株式の処分	—	1
優先株式の消却	△2,235	△3,492
当期変動額合計	178	543
当期末残高	5,104	5,648

(単位: 百万円)

	前事業年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
利益剰余金合計		
当期首残高	4,997	5,212
当期変動額		
剰余金の配当	△137	△183
優先株式の配当金	△230	△80
当期純利益	2,817	4,324
自己株式の処分	—	1
優先株式の消却	△2,235	△3,492
当期変動額合計	214	569
当期末残高	5,212	5,782
自己株式		
当期首残高	△18	△19
当期変動額		
自己株式の取得	△1	△1
自己株式の処分	0	2
優先株式の取得	△2,235	△2,500
優先株式の消却	2,235	2,500
当期変動額合計	△1	1
当期末残高	△19	△18
株主資本合計		
当期首残高	8,873	9,087
当期変動額		
剰余金の配当	△137	△183
優先株式の配当金	△230	△80
当期純利益	2,817	4,324
自己株式の取得	△1	△1
自己株式の処分	0	4
優先株式の取得	△2,235	△2,500
優先株式の消却	—	△992
当期変動額合計	213	571
当期末残高	9,087	9,658
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△1	△3
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△2	3
当期変動額合計	△2	3
当期末残高	△3	△0
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	△23	△16
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	6	7
当期変動額合計	6	7
当期末残高	△16	△9

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
純資産合計		
当期首残高	8,849	9,067
当期変動額		
剰余金の配当	△137	△183
優先株式の配当金	△230	△80
当期純利益	2,817	4,324
自己株式の取得	△1	△1
自己株式の処分	0	4
優先株式の取得	△2,235	△2,500
優先株式の消却	—	△992
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	10
当期変動額合計	217	581
当期末残高	9,067	9,649

(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

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

①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)

②時価のないもの

移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 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)

(2) 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)

3 固定資産の減価償却の方法

(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

(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。

(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。

4 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

5 引当金の計上基準

(1) 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。

(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。

(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。

(4) 退職給付引当金……

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

なお、数理計算上の差異については、発生額を発生年度において費用処理しております。

(5) 役員退職慰労引当金……

役員の退職慰労金支給に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

6 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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。

7 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 社債、長期借入金

(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。

8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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。

(6) 重要な会計方針の変更

(追加情報)

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(法人税率の変更等による影響)

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が、平成23年12月2日に公布され、当社グループでは平成24年11月1日以降に開始する連結会計年度から法人税率等が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、従来の40.4%から37.8%に、平成27年11月1日以降に開始する連結会計年度については35.4%に変更されます。

この税率変更により、当事業年度期間における繰延税金資産の純額が121百万円減少し、法人税等調整額が121百万円増加しております。

(7) 個別財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

※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。

	前事業年度 (平成23年10月31日)	当事業年度 (平成24年10月31日)
現金預金	390百万円	240百万円
販売用不動産	1,063	1,736
建物・構築物	2,525	2,380
賃貸用建物	10,075	9,752
機械及び装置	49	72
土地	9,911	9,823
投資有価証券	14	16
計	24,030	24,022

担保提供資産に対応する債務

	前事業年度 (平成23年10月31日)	当事業年度 (平成24年10月31日)
短期借入金	339百万円	1,599百万円
一年内返済予定の長期借入金	1,546	1,517
長期借入金	14,000	11,121
計	15,885	14,238

2 保証債務

下記の住宅購入者等に対する金融機関の融資について保証を行っております。

	前事業年度 (平成23年10月31日)	当事業年度 (平成24年10月31日)
住宅購入者等	4,135百万円	4,283百万円
関係会社		
(株)東日本ウッドワークス中部	229	273
(株)ホテル東日本	166	99
(株)銀河高原ビール	1	—
計	4,532	4,656

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。

	前事業年度 (平成23年10月31日)	当事業年度 (平成24年10月31日)
未収入金	1,176百万円	1,045百万円
工事未払金	1,372	141

(損益計算書関係)

※ 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

	前事業年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
売上原価	70百万円	71百万円

※ 2 (前事業年度)

一般管理費に含まれる研究開発費は24百万円であります。

(当事業年度)

一般管理費に含まれる研究開発費は3百万円であります。

※ 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。

	前事業年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
受取利息	51百万円	59百万円
受取配当金	27	127
貸倒引当金戻入額	109	55

※ 4 災害による損失は、東日本大震災に伴う、被災地への支援費用、引渡物件等の調査費用、固定資産の修繕及び除却費用であります。

※ 5 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)	当事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)
建物	30百万円	14百万円
賃貸用建物	—	4
構築物	9	13
機械及び装置	—	0
工具器具・備品	5	8
その他	1	8
計	47	49

※6 前事業年度(自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

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。

用途	種類	場所	件数
支店	建物及び構築物等	北海道 帯広市他	3件
賃貸資産	賃貸用建物及び土地	岩手県 盛岡市他	2件
遊休資産	土地	秋田県 仙北市	1件

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。

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(248百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店170百万円(建物・構築物34百万円、土地94百万円、リース資産35百万円、その他5百万円)、賃貸資産58百万円(賃貸用建物4百万円、土地53百万円)、遊休資産19百万円(土地19百万円)であります。

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。土地については、正味売却価格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。その他の資産については、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。

当事業年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

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。

用途	種類	場所	件数
支店	建物及び構築物等	東京都 八王子市他	3件
遊休資産	土地	岩手県 盛岡市	1件

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。

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(60百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店44百万円(建物・構築物4百万円、リース資産25百万円、その他13百万円)、遊休資産16百万円(土地16百万円)であります。

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。土地については、正味売却価格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。その他の資産については、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。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 (株)	増加 (株)	減少 (株)	当事業年度末 (株)
普通株式 (注) 1, 2	97,338	5,514	500	102,352
B種優先株式 (注) 3	—	2,000,000	2,000,000	—
合計	97,338	2,005,514	2,000,500	102,352

(注) 1 普通株式の自己株式の増加5,514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。

3 B種優先株式の自己株式の増加及び減少2,000,000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23年11月1日 至 平成24年10月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 (株)	増加 (株)	減少 (株)	当事業年度末 (株)
普通株式 (注) 1, 2	102,352	4,585	13,440	93,497
A種優先株式 (注) 3	—	10,000,000	10,000,000	—
B種優先株式 (注) 3	—	500,000	500,000	—
合計	102,352	10,504,585	10,513,440	93,497

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加4,585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13,440株は、連結子会社である株式会社銀河高原ビールの完全子会社化による株式交換によるものであります。

3 A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10,000,000株、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。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	当事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)
1株当たり純資産額	142円32銭	210円35銭
1株当たり当期純利益	48円50銭	84円01銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	41円22銭	83円50銭

(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22年11月1日 至 平成23年10月31日)	当事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益 (百万円)	2,817	4,324
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)	108	4
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)	2,709	4,319
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)	45,865,084	45,869,745
A種優先株式 (株)	10,000,000	5,546,448
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)	55,865,084	51,416,193
潜在株式調整後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	40	—
期中に取得したB種優先株式に 係る経過配当金相当額	68	4
当期純利益調整額 (百万円)	108	4
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)	12,493,151	368,195
普通株式増加数 (株)	12,493,151	368,195
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	5,546,448

(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 補足情報

生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

住宅事業及びホテル事業は生産実績を定義することが困難であるため、ビール事業の生産実績を記載しております。

当連結会計年度における生産の実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	生産高 (k 1)	前年同期比 (%)
ビール事業	1,762	△ 3.5

(2) 受注状況

当社グループでは、当社の受注が大部分を占めているため、当社の受注状況を記載しております。

当連結会計年度における受注の状況は、次のとおりであります。

セグメントの名称	部門別	受注高 (百万円)	前年同期比 (%)
住宅事業	建築部門	42,163	+5.4
	不動産部門	4,682	+ 32.9
	計	46,846	+7.6

(注) 1. 事業セグメントの変更に伴い、前年同期比較については、前年同期実績数値を変更後のセグメントに組み替えて表示しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
住宅事業	46,610	+ 11.1
ホテル事業	7,117	+ 13.8
ビール事業	903	△ 3.6
計	54,631	+ 11.2

(注) 1. 事業セグメントの変更に伴い、前年同期比較については、前年同期実績数値を変更後のセグメントに組み替えて表示しております。

2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

3. 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。

4. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

7 その他

その他の役員の異動 (平成25年1月29日付予定)

新任取締役候補

取締役	名取 弘文 (現：みずほローンエキスパート(株)専務取締役)
取締役	南保 隆 (現：当社執行役員 J・エポックホーム事業部本部長)
取締役	松田 政嗣 (現：当社執行役員 東北ブロック統括兼福島支店長)

新任監査役候補

常勤監査役	青荊 雅肥 (現：当社常務取締役 業務統括本部長)
-------	---------------------------

退任予定取締役

常務取締役	青荊 雅肥
-------	-------

退任予定監査役

常勤監査役	小関 和夫
-------	-------