



平成25年10月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年12月9日
上場取引所 東

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) 名取 弘文

定時株主総会開催予定日 平成26年1月28日

配当支払開始予定日

TEL 03-5215-9905

平成26年1月29日

有価証券報告書提出予定日 平成26年1月28日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

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25年10月期の連結業績(平成24年11月1日～平成25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	%
25年10月期	56,397	3.2	5,508	9.5	5,026	14.2	4,633	7.8
24年10月期	54,631	11.2	5,031	27.9	4,402	32.0	4,297	55.5

(注) 包括利益 25年10月期 4,672百万円 (8.0%) 24年10月期 4,328百万円 (55.3%)

	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	%	%	%
25年10月期	101.00	—	37.4	10.5	9.8
24年10月期	83.49	82.99	42.4	9.7	9.2

(参考) 持分法投資損益 25年10月期 ー百万円 24年10月期 5百万円

(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
25年10月期	49,331	14,496	29.1	313.27
24年10月期	46,441	10,514	22.4	226.89

(参考) 自己資本 25年10月期 14,369百万円 24年10月期 10,407百万円

(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
25年10月期	5,531	△1,783	△2,231	7,453
24年10月期	5,800	△982	△3,165	5,937

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	%	%
24年10月期	—	0.00	—	10.00	10.00	458	12.0	4.4
25年10月期	—	5.00	—	13.00	18.00	825	17.8	6.7
26年10月期(予想)	—	5.00	—	10.00	15.00		13.8	

(注) 25年10月期期末配当金の内訳 普通配当 10円00銭 記念配当 3円00銭

3. 平成26年10月期の連結業績予想(平成25年11月1日～平成26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)	23,600	7.3	900	18.2	600	20.9	500	△3.7	10.90
通期	60,500	7.3	6,400	16.2	5,900	17.4	5,000	7.9	109.01

※ 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： 有
- ② ①以外の会計方針の変更： 無
- ③ 会計上の見積りの変更： 有
- ④ 修正再表示： 無

(注)当連結会計年度より減価償却方法の変更を行っており「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区分することが困難な場合」に該当しております。詳細は、添付資料20ページ4. 連結財務諸表(7)会計方針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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

25年10月期	45,964,842 株	24年10月期	45,964,842 株
25年10月期	96,914 株	24年10月期	93,497 株
25年10月期	45,870,297 株	24年10月期	45,869,745 株

(参考)個別業績の概要

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

(％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	％	円 銭
25年10月期	48,646	3.5	5,095	9.9	4,692	10.7	4,470	3.4	
24年10月期	46,985	11.2	4,636	22.8	4,240	32.8	4,324	53.5	

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
25年10月期		97.46	—
24年10月期		84.01	83.50

(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
25年10月期	45,792		13,448		29.4	293.19
24年10月期	43,098		9,649		22.4	210.35

(参考) 自己資本 25年10月期 13,448百万円 24年10月期 9,649百万円

2. 平成26年10月期の個別業績予想(平成25年11月 1日～平成26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)	20,000	8.0	800	△11.4	600	△10.0	500	△18.7	10.90
通期	52,500	7.9	5,800	13.8	5,400	15.1	4,700	5.1	102.47

※ 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)2ページ「経営成績に関する分析」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	8
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略と対処すべき課題	9
4. 連結財務諸表	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	16
(5) 継続企業の前提に関する注記	18
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	18
(7) 会計方針の変更	20
(8) 表示方法の変更	21
(9) 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)	26
(セグメント情報等)	27
(ストック・オプション等関係)	31
(企業結合等関係)	31
(1株当たり情報)	32
(重要な後発事象)	33
(開示の省略)	33
5. 個別財務諸表	34
(1) 貸借対照表	34
(2) 損益計算書	37
(3) 株主資本等変動計算書	39
(4) 継続企業の前提に関する注記	42
(5) 重要な会計方針	42
(6) 重要な会計方針の変更	44
(7) 表紙方法の変更	44
(8) 個別財務諸表に関する注記事項	44
(貸借対照表関係)	44
(損益計算書関係)	45
(株主資本等変動計算書関係)	47
(1株当たり情報)	48
(重要な後発事象)	48
6. 補足情報	49
(1) 生産実績	49
(2) 受注状況	49
(3) 販売実績	49
7. その他	49

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24年11月から平成25年10月まで）におけるわが国経済は、政府による経済対策や日本銀行による金融緩和策等により、過度の円高の是正や株式市場の回復が進み、企業業績、民間需要とも回復基調で推移しました。

住宅業界におきましても、税制優遇策及び低金利、景況感の改善に伴う消費マインドの回復、さらには消費税増税に伴う駆け込み需要の発生等により、平成24年11月から平成25年10月までの持家部門の新設住宅着工戸数は343千戸（前年同期間比11.8%増）と増加傾向が続いております。

こうした経営環境の中、当社グループは、太陽光発電装置の全棟標準搭載を継続するとともに、地震の揺れを吸収し熱へと変換する制振パネルを組み込んだ「グッドストロングウォール（2013年度グッドデザイン賞受賞）」を開発し、主力商品である「やまとシリーズ」に標準搭載するなど、安全・安心、環境配慮型商品の販売に注力してまいりました。また、リフォーム専門店3店舗を含む6店舗を新規に出店するなど、増収増益を目指した施策を行いました。

以上の結果、売上高は563億97百万円（前連結会計年度比3.2%増）、営業利益は55億8百万円（同9.5%増）、経常利益は50億26百万円（同14.2%増）、当期純利益は46億33百万円（同7.8%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、期首受注残高が前連結会計年度末と比較して21億67百万円増加していたこと、新規受注も不動産部門を中心に前連結会計年度比30億98百万円増加したこと等により、売上高は484億70百万円（前連結会計年度比4.0%増）、営業利益は55億36百万円（同10.0%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、前連結会計年度末比33億95百万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、東北復興応援ツアーが一段落したことに伴うリゾート型ホテルの宿泊客数の減少等により、売上高は69億88百万円（前連結会計年度比1.8%減）となり、営業利益は9億26百万円（同7.6%減）となりました。

③ ビール事業

ビール事業につきましては、既存取引先に対する積極的な営業展開等により、売上高は9億39百万円（前連結会計年度比3.9%増）、営業利益は50百万円（同34.5%増）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、消費税増税による景気減速懸念はあるものの、経済政策や為替の安定による企業業績の回復に伴い、堅調に推移するものと期待されます。

当社につきましても、住宅事業における新規出店、ホテル事業における「フラワー&ガーデン森の風」の新規オープン、ホテルタザワのリニューアル等、積極的な展開を図っております。

次期業績予想につきましては、売上高605億円、営業利益64億円、経常利益59億円、当期純利益50億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、現金預金及び繰延税金資産の増加等により、前連結会計年度末（以下「前期末」という。）と比較し、28億90百万円増加し、493億31百万円となりました。

負債については、借入金の減少等により、前期末と比較して10億91百万円減少し、348億35百万円となりました。

純資産については、当期純利益46億33百万円の計上、前期末配当金4億58百万円及び当期第2四半期末配当金2億29百万円の実施等により、前期末と比較して39億81百万円増加し、144億96百万円となりました。

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15億16百万円増加し、74億53百万円となりました。営業活動により55億31百万円の資金を獲得し、投資活動により17億83百万円、財務活動により22億31百万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55億31百万円（前連結会計年度比4.6%減）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39億14百万円、減価償却費14億10百万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17億83百万円（前連結会計年度比81.5%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14億38百万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、22億31百万円（前連結会計年度比29.5%減）となりました。その主たる要因は、借入金の純減額12億97百万円及び配当金の支払額6億80百万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	平成25年10月期
自己資本比率	16.9	22.6	22.3	22.4	29.1
時価ベースの自己資本比率	11.3	14.5	20.1	28.3	48.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	607.0	3.5	3.5	3.4	3.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ	0.0	7.5	7.5	8.8	11.1

- (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、第2四半期末配当金として1株につき5円を実施いたしました。また、期末配当金として、1株につき普通配当10円に市場変更記念配当3円を加え、計13円を予定しております。

次期の配当につきましては、第2四半期末配当金として1株につき5円、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、以下の通り、住宅事業において、建設業法に基づき国土交通省から特定建設業許可を、宅地建物取引業法に基づき国土交通省から宅地建物取引業免許を受けております。また、建築士法に基づき各都道府県において一級建築士事務所として登録しております。当社グループの事業の継続には、これらの免許、許可及び登録が必要であり、将来において、これらの関連法令が改定された場合や新たな法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用の発生等により、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

さらに、当社グループは、住宅事業においては、上記の他、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、公衆浴場法等、ビール事業においては酒税法等の規制を受けております。当社グループでは、コンプライアンス規程を設け、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、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

なお、本報告書提出日において、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、業績や財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

許認可等の別	所轄官庁	許認可等の内容	有効期限	関連する法律	法令違反の要件及び主な取消事由
特定建設業許可	国土交通省	3,000万円を超える建設工事の全部又は一部を下請工事(外注工事を含む)に委託するための許可 国土交通大臣許可 (特-21)第4959号	平成22年1月17日から 平成27年1月16日まで 以後5年ごとに更新	建設業法	建設業許可の取消事由は、建設業法第29条に定められております。
宅地建物取引業免許	国土交通省	宅地又は建物の売買、交換、賃貸の代理、賃貸の媒介を行うための許可 国土交通大臣免許 (11)第2167号	平成23年12月27日から 平成28年12月26日まで 以後5年ごとに更新	宅地建物取引業法	宅地建物取引業免許の取消事由は、宅地建物取引業法第66条に定められております。
一級建築士事務所登録	各都道府県	一級建築士事務所の登録 東京都知事登録 第48939号 他	平成25年7月16日から 平成30年7月15日まで 以後5年ごとに更新 他	建築士法	一級建築士事務所登録の取消事由は、建築士法第26条に定められております。

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 訴訟リスク

当社グループは、様々な事業活動を行っており、それらが訴訟や紛争等の対象となる可能性があります。対象となった場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑨ 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。

⑩ 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。

⑪ 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。

⑫ 有利子負債依存について

当社及び連結決算における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176億5百万円(38.4%)、183億83百万円(37.3%)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。

⑬ 引渡時期による業績変動について

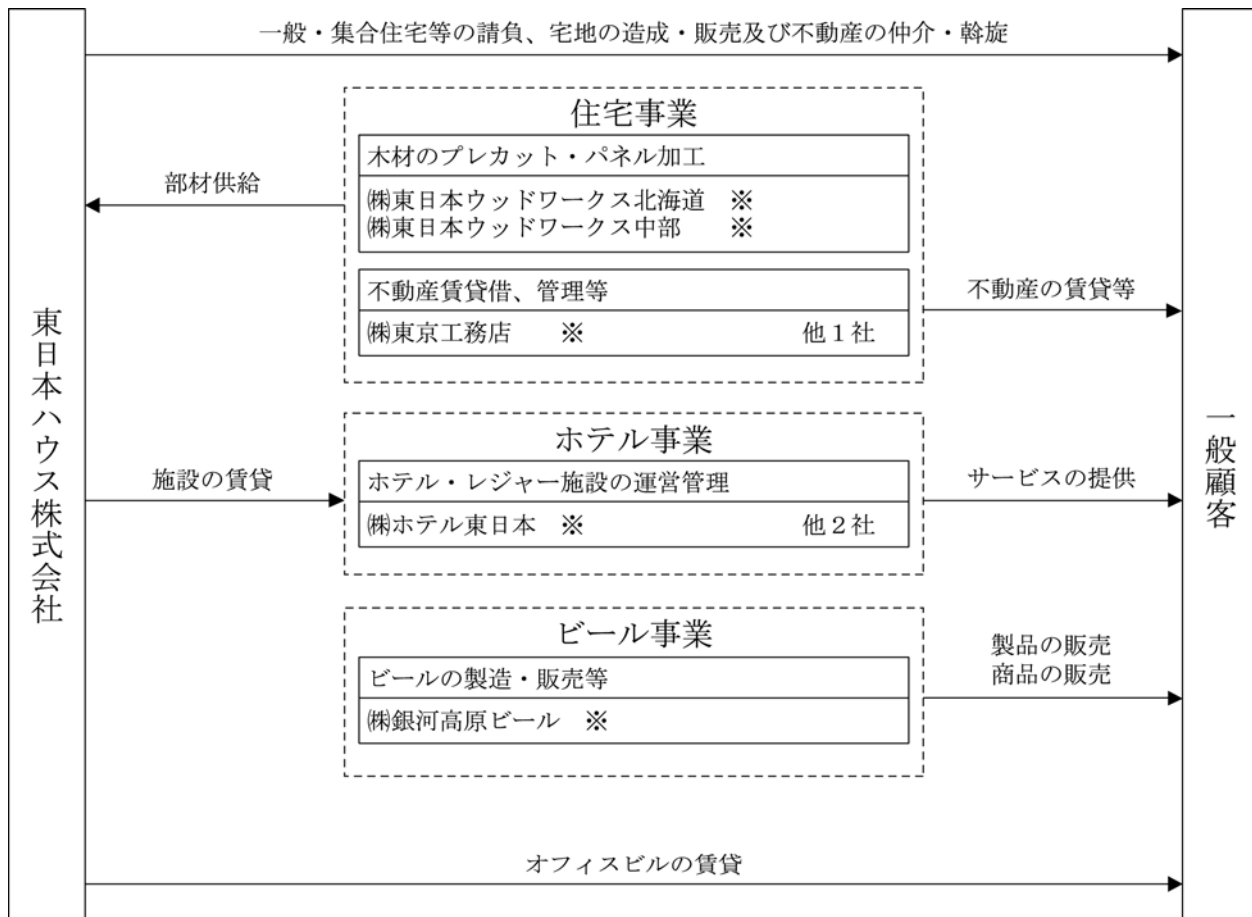
当社グループの主力事業である住宅事業においては、工事進行基準が適用される物件を除き、顧客への物件引渡し時に売上が計上されます。一方、当社グループの住宅事業における売上高は、北海道、東北地方、北陸地方といった多雪地域の占める割合が60%を超えております。これらの地域では、春先に着工し第4四半期に引き渡す物件の割合が高いため、売上高が第4四半期に集中する傾向があります。

⑭ 税務上の繰越欠損金について

当社及び一部の連結子会社は、過年度に生じた税務上の繰越欠損金により、課税所得の80%が減額されております。今後当社の業績が順調に推移した場合は、税務上の繰越欠損金の全額を使用できる可能性があります。業績動向によっては、繰越欠損金の繰越期間の満了により、欠損金が消滅することもあります。繰越欠損金が解消された場合、通常の税率に基づく法人税、住民税及び事業税の負担が発生し、当社の経営成績等に影響を与え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。



※ 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、平成23年10月期を初年度とした中期経営計画「飛躍3ヵ年計画」を策定し、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、各拠点の規模拡大を図ることにより、増収増益経営を推進いたしました。その結果、平成24年10月期、平成25年10月期と、2期連続で増収増益を達成いたしましたが、受注高については目標を達成することができませんでした。

当社は、この状況を踏まえ、平成26年10月期を初年度とした中期経営計画「飛躍3ヵ年計画 ステップ編」を策定いたしました。当中期経営計画では、従来通り利益を最重視した経営を行いつつも、更なる規模拡大を目指し、積極的な新規出店を図ってまいります。

また、ホテル事業においてはリニューアル投資及び新規施設の開設、ビール事業においては生産ラインの増設等、積極的な設備投資を図り、グループ全体として更なる収益力の向上を目指し、株主価値の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24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※2 6,516	※2 8,033
受取手形・完成工事未収入金等	1,232	1,317
未成工事支出金	572	1,114
販売用不動産	※2 4,395	※2 5,215
商品及び製品	145	155
仕掛品	14	17
原材料及び貯蔵品	216	244
繰延税金資産	1,861	611
その他	872	775
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	15,823	17,481
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2 42,848	※2 40,846
機械、運搬具及び工具器具備品	※2 5,752	※2 4,357
土地	※2 11,210	※2 11,199
リース資産	1,753	2,181
建設仮勘定	34	156
減価償却累計額及び減損損失累計額	△33,429	△31,368
有形固定資産合計	28,168	27,374
無形固定資産	643	551
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 35	※1 59
長期貸付金	324	278
繰延税金資産	101	2,557
破産更生債権等	7	7
その他	1,663	1,344
貸倒引当金	△333	△328
投資その他の資産合計	1,798	3,920
固定資産合計	30,610	31,845
繰延資産		
社債発行費	7	4
繰延資産合計	7	4
資産合計	46,441	49,331

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,910	5,728
短期借入金	※2 2,029	※2 2,400
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 2,480	※2 2,581
未払法人税等	211	484
未成工事受入金	2,209	2,822
完成工事補償引当金	256	249
賞与引当金	686	750
その他	※2 3,140	※2 3,068
流動負債合計	17,045	18,206
固定負債		
社債	195	75
長期借入金	※2 13,877	※2 12,107
リース債務	681	665
繰延税金負債	44	7
退職給付引当金	2,159	2,147
役員退職慰労引当金	507	524
資産除去債務	279	289
その他	1,136	812
固定負債合計	18,881	16,629
負債合計	35,927	34,835
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	20	21
利益剰余金	6,541	10,486
自己株式	△18	△21
株主資本合計	10,417	14,359
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△0	13
繰延ヘッジ損益	△9	△4
その他の包括利益累計額合計	△9	9
少数株主持分	106	127
純資産合計	10,514	14,496
負債純資産合計	46,441	49,331

(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23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25年10月31日)
売上高	54,631	56,397
売上原価	※1 34,051	※1 34,743
売上総利益	20,580	21,654
販売費及び一般管理費	※2, ※3 15,548	※2, ※3 16,145
営業利益	5,031	5,508
営業外収益		
受取利息	7	5
受取配当金	7	9
持分法による投資利益	5	—
臨時特例企業税還付金等	—	13
雑収入	55	58
営業外収益合計	75	85
営業外費用		
支払利息	666	505
雑支出	38	62
営業外費用合計	704	567
経常利益	4,402	5,026
特別利益		
受取補償金	56	74
負ののれん発生益	2	—
特別利益合計	59	74
特別損失		
固定資産除却損	※4 51	※4 206
投資有価証券評価損	9	—
減損損失	※5 65	※5 976
その他特別損失	2	3
特別損失合計	128	1,186
税金等調整前当期純利益	4,333	3,914
法人税、住民税及び事業税	184	506
法人税等調整額	△168	△1,245
法人税等合計	15	△739
少数株主損益調整前当期純利益	4,317	4,653
少数株主利益	20	20
当期純利益	4,297	4,633

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25年10月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	4,317	4,653
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	14
繰延ヘッジ損益	7	4
その他の包括利益合計	※ 10	※ 18
包括利益	4,328	4,672
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,308	4,651
少数株主に係る包括利益	20	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23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25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	—	—
当期変動額合計	—	0
当期末残高	20	21
利益剰余金		
当期首残高	5,998	6,541
当期変動額		
剰余金の配当	△183	△688
優先株式の配当金	△80	—
当期純利益	4,297	4,633
自己株式の処分	1	—
優先株式の消却	△3,492	—
当期変動額合計	543	3,945
当期末残高	6,541	10,486
自己株式		
当期首残高	△19	△18
当期変動額		
自己株式の取得	△1	△3
自己株式の処分	2	0
優先株式の取得	△3,492	—
優先株式の消却	3,492	—
当期変動額合計	0	△2
当期末残高	△18	△21
株主資本合計		
当期首残高	9,872	10,417
当期変動額		
剰余金の配当	△183	△688
優先株式の配当金	△80	—
当期純利益	4,297	4,633
自己株式の取得	△1	△3
自己株式の処分	4	1
優先株式の取得	△3,492	—
優先株式の消却	—	—
当期変動額合計	544	3,942
当期末残高	10,417	14,359

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成24年11月1日 至 平成25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	△3	△0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	14
当期変動額合計	3	14
当期末残高	△0	13
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	△16	△9
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	7	4
当期変動額合計	7	4
当期末残高	△9	△4
少数株主持分		
当期首残高	91	106
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	15	20
当期変動額合計	15	20
当期末残高	106	127
純資産合計		
当期首残高	9,943	10,514
当期変動額		
剰余金の配当	△183	△688
優先株式の配当金	△80	—
当期純利益	4,297	4,633
自己株式の取得	△1	△3
自己株式の処分	4	1
優先株式の取得	△3,492	—
優先株式の消却	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	26	39
当期変動額合計	570	3,981
当期末残高	10,514	14,496

(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23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25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	4,333	3,914
減価償却費	1,298	1,410
減損損失	65	976
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	△1
賞与引当金の増減額 (△は減少)	96	64
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△82	△12
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	80	16
受取利息及び受取配当金	△14	△14
支払利息	666	505
受取補償金	△56	△74
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)	△5	—
負ののれん発生益	△2	—
固定資産除売却損益 (△は益)	51	206
売上債権の増減額 (△は増加)	301	△45
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△160	△542
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,525	△903
仕入債務の増減額 (△は減少)	27	△155
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	271	612
未払消費税等の増減額 (△は減少)	51	△30
その他	983	237
小計	6,388	6,165
利息及び配当金の受取額	141	14
利息の支払額	△660	△497
補償金の受取額	56	74
法人税等の支払額	△125	△225
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,800	5,531
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	△81	674
定期預金の払戻による収入	81	△674
有形及び無形固定資産の取得による支出	△1,003	△1,438
有形及び無形固定資産の売却による収入	37	12
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	12	2
貸付金による支出	—	△0
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	△1	△10
その他	△34	△349
投資活動によるキャッシュ・フロー	△982	△1,783

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25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)	1,280	371
長期借入れによる収入	3,440	865
長期借入金の返済による支出	△3,962	△2,533
セールアンドリースバックによる収入	342	315
リース債務の返済による支出	△388	△445
社債の償還による支出	△120	△120
優先株式の取得による支出	△3,492	—
配当金の支払額	△222	△680
種類株式優先配当金の支払	△40	—
その他	△0	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,165	△2,231
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,652	1,516
現金及び現金同等物の期首残高	4,284	5,937
現金及び現金同等物の期末残高	※1 5,937	※1 7,453

(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㈱、㈱フラワー&ガーデンカンパニー

(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

該当事項はありません。

(2) 持分法非適用会社数及び名称

非連結子会社 3社

銀河交通㈱

東日本ハウスコミュニティーサービス㈱

㈱フラワー&ガーデンカンパニー

(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。

(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) 会計方針の変更

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更

（減価償却方法の変更）

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年11月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる営業利益、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。

また、セグメント情報に与える影響も軽微であります。

(8) 表示方法の変更

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において区分掲記しておりました営業外収益の「賃貸料収入」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より営業外収益の「雑収入」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外収益の「賃貸料収入」に表示していた7百万円は「雑収入」として組替えております。

(9) 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24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
投資有価証券(株式)	10百万円	20百万円

※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24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
現金預金	240百万円	240百万円
販売用不動産	1,736	1,614
建物・構築物	13,553	12,660
機械、運搬具及び工具器具備品	131	116
土地	10,298	10,317
投資有価証券	16	—
計	25,976	24,949

担保提供資産に対応する債務

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
短期借入金	1,599百万円	2,140百万円
一年内返済予定の長期借入金	1,604	1,195
その他流動負債	68	66
長期借入金	11,281	10,829
計	14,553	14,232

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。

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111,900千円以下となった場合

(当連結会計年度)

- (1) 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18百万円）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

- (2) 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28百万円及び48百万円）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

- (3) 同社が、平成24年12月13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84百万円）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。

① 当該会社の純資産額が119,400千円以下となった場合

② 株式会社日本政策金融公庫の書面による事前承認なしに、当該会社が第三者（当該当会社の代表者、子会社等を含む。）に対して新たに行う貸付け、出資及び保証の総額が、57,300千円を超えた場合

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24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
住宅購入者等	4,283百万円	3,859百万円

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23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
売上原価	71百万円	82百万円

※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23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
広告宣伝費	904百万円	959百万円
従業員給料手当	5,790	6,047
賞与引当金繰入額	552	582
退職給付費用	208	263
役員退職慰労引当金繰入額	80	59
賃借料	1,708	1,609
減価償却費	1,146	1,263
のれん償却額	80	42
手数料	619	663
貸倒引当金繰入額	△ 0	△ 0

※3 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (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 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
	3百万円	7百万円

※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23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
建物・構築物	33百万円	163百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	8	39
その他	9	3
計	51	206

※5 前連結会計年度(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、回収可能価額は零と算定しております。

当連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25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
ホテル事業	建物・構築物、解体費用	岩手県岩手郡雫石町	1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。

けんじワールドの解体、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、減損損失(976百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、ホテル事業905百万円(建物・構築物601百万円、解体費用303百万円)、遊休資産70百万円(土地70百万円)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、不動産鑑定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により算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (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 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	6百万円	14百万円
税効果調整前	6百万円	14百万円
税効果額	2百万円	0百万円
その他有価証券評価 差額金	3百万円	14百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	12百万円	7百万円
税効果調整前	12百万円	7百万円
税効果額	5百万円	2百万円
繰延ヘッジ損益	7百万円	4百万円
その他の包括利益合計	10百万円	18百万円

(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㈱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

当連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25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
自己株式				
普通株式 (注) 2, 3	93,497	5,667	2,250	96,914

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加5,667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2,250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25年1月29日 第44期定時株主総会	普通株式	458	10	平成24年10月31日	平成25年1月30日
平成25年6月4日 取締役会	普通株式	229	5	平成25年4月30日	平成25年7月10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26年1月28日 第45期定時株主総会	普通株式	596	利益剰余金	13	平成25年10月31日	平成26年1月29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23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
現金預金勘定	6,516百万円	8,033百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 337	△ 337
担保差入定期預金	△ 240	△ 240
別段預金	△ 2	△ 2
現金及び現金同等物期末残高	5,937	7,453

(セグメント情報)

(セグメント情報等)

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(注) 4	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 (注) 4	1,014	202	22	1,240	61	1,301

当連結会計年度(自 平成24年11月 1 日 至 平成25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	48,470	6,988	939	56,397	—	56,397
セグメント間の内部 売上高又は振替高	24	60	39	124	△ 124	—
計	48,494	7,048	978	56,521	△ 124	56,397
セグメント利益	5,536	926	50	6,513	△ 1,005	5,508
セグメント資産	19,089	17,781	690	37,562	11,769	49,331
その他の項目						
減価償却費(注) 4	706	626	44	1,377	28	1,405
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	702	759	21	1,483	15	1,498

(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	△ 58	△ 62
全社費用※	△ 984	△ 943
合計	△ 1,042	△ 1,005

※ 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※	9,663	11,769
合計	9,663	11,769

※ 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。

当連結会計年度(自 平成24年11月 1 日 至 平成25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

当連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25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	—	905	—	905	70	976

(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

当連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25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	18	—	24	42	—	42
当期末残高	—	—	2	2	—	2

(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。

当連結会計年度(自 平成24年11月 1 日 至 平成25年10月31日)

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23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
1株当たり純資産額	226円89銭	313円27銭
1株当たり当期純利益金額	83円49銭	101円00銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	82円99銭	—

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額、及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (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 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	4,297	4,633
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)	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)	4,292	4,633
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内訳		
普通株式(株)	45,869,745	45,870,297
A種優先株式(株)	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)	51,416,193	45,870,297
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額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	—	—
期中に取得したB種優先株式に係る経過配当金相当額	4	—
当期純利益調整額(百万円)	4	—
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額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)	368,195	—
普通株式増加数(株)	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金額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	—
潜在株式の数(株)	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24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※1 5,085	※1 6,513
受取手形	10	12
完成工事未収入金	759	777
未成工事支出金	574	1,120
商品	34	37
販売用不動産	※1 4,396	※1 5,218
貯蔵品	16	13
前渡金	239	76
前払費用	315	343
繰延税金資産	1,800	530
立替金	60	92
未収入金	※3 1,250	※3 1,223
その他	186	185
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	14,726	16,143
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 7,193	※1 7,192
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,601	△4,756
建物（純額）	2,592	2,436
賃貸用建物	※1 26,287	※1 26,047
減価償却累計額及び減損損失累計額	△16,533	△16,885
賃貸用建物（純額）	9,753	9,161
構築物	※1 2,523	※1 958
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,198	△776
構築物（純額）	324	182
機械及び装置	※1 1,727	※1 907
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,648	△828
機械及び装置（純額）	79	78
車両運搬具	0	0
減価償却累計額及び減損損失累計額	△0	△0
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	1,347	1,121
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,131	△861
工具、器具及び備品（純額）	215	260
土地	※1 10,401	※1 10,390
リース資産	1,708	2,099
減価償却累計額及び減損損失累計額	△786	△1,055
リース資産（純額）	921	1,044
建設仮勘定	34	156
有形固定資産合計	24,322	23,710

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
無形固定資産		
借地権	212	207
ソフトウェア	73	55
リース資産	224	167
その他	63	63
無形固定資産合計	574	493
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 23	37
関係会社株式	435	445
長期貸付金	319	277
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	0	0
関係会社長期貸付金	1,801	1,639
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	149	145
差入保証金	874	566
長期未収入金	189	187
繰延税金資産	—	2,443
その他	18	17
貸倒引当金	△352	△328
投資その他の資産合計	3,467	5,441
固定資産合計	28,364	29,645
繰延資産		
社債発行費	7	4
繰延資産合計	7	4
資産合計	43,098	45,792
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※3 5,858	※3 5,736
短期借入金	※1 1,999	※1 2,340
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 2,265	※1 2,378
リース債務	398	411
未払金	643	571
未払費用	459	488
未払法人税等	108	355
未払消費税等	144	135
未成工事受入金	2,209	2,822
預り金	931	886
仮受金	3	31
完成工事補償引当金	186	180
賞与引当金	653	687
その他	30	18
流動負債合計	16,012	17,165

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
固定負債		
社債	195	75
長期借入金	※1 13,459	※1 11,695
リース債務	649	583
繰延税金負債	36	—
長期預り金	397	109
退職給付引当金	1,944	1,944
役員退職慰労引当金	486	499
資産除去債務	209	217
その他	58	53
固定負債合計	17,437	15,179
負債合計	33,449	32,344
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	—	0
資本剰余金合計	20	21
利益剰余金		
利益準備金	134	203
その他利益剰余金	5,648	9,362
繰越利益剰余金	5,648	9,362
利益剰余金合計	5,782	9,565
自己株式	△18	△21
株主資本合計	9,658	13,438
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△0	13
繰延ヘッジ損益	△9	△4
評価・換算差額等合計	△9	9
純資産合計	9,649	13,448
負債純資産合計	43,098	45,792

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25年10月31日)
売上高		
完成工事高	39,389	41,089
販売用不動産売上高	5,505	5,375
その他の売上高	2,091	2,180
売上高合計	46,985	48,646
売上原価		
完成工事原価	25,482	26,233
販売用不動産売上原価	※1 4,688	※1 4,498
その他の原価	1,071	1,233
売上原価合計	31,242	31,965
売上総利益		
完成工事総利益	13,906	14,856
販売用不動産売上総利益	816	877
その他の売上総利益	1,019	946
売上総利益合計	15,743	16,680
販売費及び一般管理費		
販売手数料	177	160
広告宣伝費	788	804
役員報酬	214	239
従業員給料手当	4,338	4,552
賞与引当金繰入額	451	498
退職給付費用	169	225
役員退職慰労引当金繰入額	74	55
法定福利費	704	750
福利厚生費	105	90
修繕費	30	56
図書印刷費	33	34
通信費	127	143
旅費及び交通費	269	297
水道光熱費	107	113
交際費	23	24
賃借料	1,587	1,489
減価償却費	547	586
消耗品費	69	83
車両費	363	400
租税公課	292	293
手数料	372	405
保険料	22	20
試験研究費	※2 3	※2 7
雑費	230	252
販売費及び一般管理費合計	11,107	11,585
営業利益	4,636	5,095

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25年10月31日)
営業外収益		
受取利息	※3 65	※3 58
受取配当金	※3 134	8
貸倒引当金戻入額	※3 55	※3 22
雑収入	33	54
営業外収益合計	289	144
営業外費用		
支払利息	647	487
社債利息	1	1
雑支出	35	59
営業外費用合計	684	547
経常利益	4,240	4,692
特別損失		
固定資産除却損	※4 49	※4 128
減損損失	※5 60	※5 976
投資有価証券評価損	8	—
その他特別損失	1	—
特別損失合計	121	1,105
税引前当期純利益	4,118	3,587
法人税、住民税及び事業税	72	330
法人税等調整額	△277	△1,213
法人税等合計	△205	△883
当期純利益	4,324	4,470

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31 日)	当事業年度 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25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	—	—
当期変動額合計	—	0
当期末残高	—	0
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	—	—
当期変動額合計	—	0
当期末残高	20	21
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	108	134
当期変動額		
剰余金の配当	18	68
優先株式の配当金	8	—
当期変動額合計	26	68
当期末残高	134	203
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	5,104	5,648
当期変動額		
剰余金の配当	△201	△756
優先株式の配当金	△88	—
当期純利益	4,324	4,470
自己株式の処分	1	—
優先株式の消却	△3,492	—
当期変動額合計	543	3,713
当期末残高	5,648	9,362

(単位: 百万円)

	前事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25年10月31日)
利益剰余金合計		
当期首残高	5,212	5,782
当期変動額		
剰余金の配当	△183	△688
優先株式の配当金	△80	—
当期純利益	4,324	4,470
自己株式の処分	1	—
優先株式の消却	△3,492	—
当期変動額合計	569	3,782
当期末残高	5,782	9,565
自己株式		
当期首残高	△19	△18
当期変動額		
自己株式の取得	△1	△3
自己株式の処分	2	0
優先株式の取得	△3,492	—
優先株式の消却	3,492	—
当期変動額合計	1	△2
当期末残高	△18	△21
株主資本合計		
当期首残高	9,087	9,658
当期変動額		
剰余金の配当	△183	△688
優先株式の配当金	△80	—
当期純利益	4,324	4,470
自己株式の取得	△1	△3
自己株式の処分	4	1
優先株式の取得	△3,492	—
優先株式の消却	—	—
当期変動額合計	571	3,780
当期末残高	9,658	13,438
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△3	△0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	3	14
当期変動額合計	3	14
当期末残高	△0	13
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	△16	△9
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	7	4
当期変動額合計	7	4
当期末残高	△9	△4

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25年10月31日)
純資産合計		
当期首残高	9,067	9,649
当期変動額		
剰余金の配当	△183	△688
優先株式の配当金	△80	—
当期純利益	4,324	4,470
自己株式の取得	△1	△3
自己株式の処分	4	1
優先株式の取得	△3,492	—
優先株式の消却	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	10	18
当期変動額合計	581	3,798
当期末残高	9,649	13,448

(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

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年11月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる営業利益、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。

また、セグメント情報に与える影響も軽微であります。

(7) 表示方法の変更

(貸借対照表関係)

前事業年度において区分掲記しておりました営業外収益の「賃貸料収入」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より営業外収益の「雑収入」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、営業外収益の「賃貸料収入」に表示していた4百万円は「雑収入」として組替えております。

(8) 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24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
現金預金	240百万円	240百万円
販売用不動産	1,736	1,614
建物・構築物	2,380	2,130
賃貸用建物	9,752	9,160
機械及び装置	72	71
土地	9,823	9,842
投資有価証券	16	—
計	24,022	23,060

担保提供資産に対応する債務

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
短期借入金	1,599百万円	2,140百万円
一年内返済予定の長期借入金	1,517	1,087
長期借入金	11,121	10,649
計	14,238	13,876

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24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
住宅購入者等	4,283百万円	3,859百万円
関係会社		
(株)東日本ウッドワークス中部	273	215
(株)ホテル東日本	99	33
計	4,656	4,108

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24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
未収入金	1,045百万円	989百万円
工事未払金	141	164

(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23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
売上原価	71百万円	82百万円

※2 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
	3百万円	7百万円

※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23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
受取利息	59百万円	53百万円
受取配当金	127	—
貸倒引当金戻入額	55	22

※4 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23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
建物	14百万円	10百万円
賃貸用建物	4	86
構築物	13	18
機械及び装置	0	0
工具器具・備品	8	10
その他	8	2
計	49	128

※5 前事業年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

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	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(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。

当事業年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

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
賃貸資産	賃貸用建物、構築物、解体費用	岩手県岩手郡雫石町	1 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。

けんじワールドの解体、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、減損損失(976百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、賃貸資産905百万円(賃貸用建物477百万円、構築物124百万円、解体費用303百万円)、遊休資産70百万円(土地70百万円)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、不動産鑑定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により算定しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

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㈱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。

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。

当事業年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

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	93,497	5,667	2,250	96,914

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加5,667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2,250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。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
1株当たり純資産額	210円35銭	293円19銭
1株当たり当期純利益金額	84円01銭	97円46銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	83円50銭	—

(注) 1. 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額、及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	4,324	4,470
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)	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)	4,319	4,470
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内訳		
普通株式(株)	45,869,745	45,870,297
A種優先株式(株)	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)	51,416,193	45,870,297
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額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	—	—
期中に取得したB種優先株式に係る経過配当金相当額	4	—
当期純利益調整額(百万円)	4	—
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額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)	368,195	—
普通株式増加数(株)	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金額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	—
潜在株式の数(株)	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	1,788	+ 1.5

(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	42,028	△ 0.3
	不動産部門	7,916	+ 69.1
	計	49,944	+ 6.6

(注) 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	48,470	+ 4.0
ホテル事業	6,988	△ 1.8
ビール事業	939	+ 3.9
計	56,397	+ 3.2

- (注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。
 2. 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。
 3. 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26年1月28日付予定)

新任監査役候補

監査役 有岡 典雅

退任予定監査役

監査役 小杉 道夫