

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 2018年11月1日
(第51期) 至 2019年10月31日

株式会社日本ハウスホールディングス

(E00197)

第51期（自2018年11月1日 至2019年10月31日）

有価証券報告書

- 1 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書及び上記の有価証券報告書と併せて提出した内部統制報告書・確認書を末尾に綴じ込んでおります。

株式会社日本ハウスホールディングス

目 次

頁

第51期 有価証券報告書

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	6
5 【従業員の状況】	7
第2 【事業の状況】	8
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	8
2 【事業等のリスク】	8
3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	10
4 【経営上の重要な契約等】	13
5 【研究開発活動】	14
第3 【設備の状況】	15
1 【設備投資等の概要】	15
2 【主要な設備の状況】	15
3 【設備の新設、除却等の計画】	16
第4 【提出会社の状況】	17
1 【株式等の状況】	17
2 【自己株式の取得等の状況】	20
3 【配当政策】	21
4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	22
第5 【経理の状況】	35
1 【連結財務諸表等】	36
2 【財務諸表等】	73
第6 【提出会社の株式事務の概要】	90
第7 【提出会社の参考情報】	91
1 【提出会社の親会社等の情報】	91
2 【その他の参考情報】	91
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	92

監査報告書

内部統制報告書

確認書

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2020年1月28日

【事業年度】 第51期(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

【会社名】 株式会社日本ハウスホールディングス

【英訳名】 NIHON HOUSE HOLDINGS CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役会長 成 田 和 幸

【本店の所在の場所】 東京都千代田区飯田橋四丁目3番8

【電話番号】 (03)5215-9907

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理統轄本部長 河 瀬 弘 一

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区飯田橋四丁目3番8

【電話番号】 (03)5215-9907

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理統轄本部長 河 瀬 弘 一

【縦覧に供する場所】 株式会社日本ハウスホールディングス 埼玉支店
(埼玉県さいたま市見沼区東大宮五丁目35番地6)

株式会社日本ハウスホールディングス 横浜支店
(神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町三丁目33番地8)

株式会社日本ハウスホールディングス 名古屋支店
(愛知県名古屋市中区千代田五丁目11番35号)

株式会社日本ハウスホールディングス 姫路支店
(兵庫県姫路市飾摩区野田町71番地)

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	2015年10月	2016年10月	2017年10月	2018年10月	2019年10月
売上高 (百万円)	50,128	45,980	46,315	45,825	48,748
経常利益 (百万円)	3,292	3,648	3,904	1,762	3,881
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	2,715	2,815	2,838	58	2,503
包括利益 (百万円)	2,810	2,789	2,859	3	2,408
純資産額 (百万円)	18,432	20,534	22,476	21,562	22,824
総資産額 (百万円)	46,059	46,805	48,153	43,198	42,819
1株当たり純資産額 (円)	398.27	443.55	485.34	464.87	491.87
1株当たり当期純利益 (円)	59.21	61.39	61.89	1.27	54.58
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	39.7	43.5	46.2	49.4	52.7
自己資本利益率 (%)	15.5	14.6	13.3	0.3	11.4
株価収益率 (倍)	8.24	6.42	10.05	403.71	9.37
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	6,837	5,205	1,472	2,289	5,412
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△1,105	△1,574	372	△3,865	△1,011
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△4,021	△3,074	△128	△5,100	△2,870
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	7,377	7,933	9,649	2,973	4,503
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	1,473 〔403〕	1,381 〔359〕	1,317 〔371〕	1,311 〔381〕	1,309 〔358〕

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 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。

3 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を第51期の期首から適用しており、第50期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	2015年10月	2016年10月	2017年10月	2018年10月	2019年10月
売上高 (百万円)	42,954	38,935	39,385	40,549	43,885
経常利益 (百万円)	3,106	3,425	3,908	1,936	3,747
当期純利益 (百万円)	2,644	2,689	2,954	322	2,395
資本金 (百万円)	3,873	3,873	3,873	3,873	3,873
発行済株式総数 (株)	45,964,842	45,964,842	45,964,842	45,964,842	45,964,842
純資産額 (百万円)	17,290	19,281	21,327	20,683	21,871
総資産額 (百万円)	41,664	42,376	44,040	40,703	40,186
1株当たり純資産額 (円)	376.94	420.34	464.93	450.90	476.81
1株当たり配当額 (円)	20.00	15.00	20.00	25.00	20.00
(内1株当たり中間配当額) (円)	(10.00)	(5.00)	(10.00)	(10.00)	(10.00)
1株当たり当期純利益 (円)	57.65	58.63	64.40	7.04	52.23
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	41.5	45.5	48.4	50.8	54.4
自己資本利益率 (%)	16.0	14.7	14.5	1.5	11.3
株価収益率 (倍)	8.46	6.72	9.66	73.06	9.73
配当性向 (%)	34.69	25.58	31.06	355.34	38.29
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	1,169 〔117〕	1,084 〔116〕	1,035 〔129〕	1,070 〔136〕	1,074 〔145〕
株主総利回り (%)	108.3	91.5	144.3	126.7	129.6
(比較指標：配当込TOPIX) (%)	(119.1)	(108.8)	(140.9)	(134.1)	(139.3)
最高株価 (円)	602	488	676	762	536
最低株価 (円)	460	295	364	499	361

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 1株当たり配当額には、記念配当として第50期で5円を含んでおります。

3 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。

4 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第51期の期首から適用しており、第50期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

5 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

2 【沿革】

当社（旧株式会社紅扇堂、1950年3月29日設立）は、旧東日本ハウス株式会社の株式額面変更のため、1975年11月1日を合併期日として同社を吸収合併し、商号を東日本ハウス株式会社と変更しています。合併期日前の当社は休業状態にあり、従って、以下の沿革については実質上の存続会社である旧東日本ハウス株式会社を含め当社グループについて掲載しています。

年月	事項
1969年2月	大和ハウス工業株式会社の販売代理店として、プレハブ住宅の販売を目的に岩手県盛岡市に資本金1,000万円をもって設立
1971年3月	木造住宅の販売開始
1971年10月	大和ハウス工業株式会社との販売代理店契約を解消
1975年11月	株式額面変更のため、株式会社紅扇堂に吸収合併
1988年8月	社団法人日本証券業協会に株式店頭登録
1995年2月	三重県阿山郡阿山町（現・伊賀市）に株式会社東日本ウッドワークス中部（現・連結子会社）を設立 （注）2015年5月、株式会社日本ハウスウッドワークス中部に商号変更
1995年7月	北海道白老郡白老町に株式会社東日本ウッドワークス北海道（現・連結子会社）を設立 （注）2015年5月、株式会社日本ハウスウッドワークス北海道に商号変更
2004年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、株式会社ジャスダック証券取引所に株式を上場
2005年3月	東京都千代田区に東京本社を設置し、盛岡本社と二本社制に移行
2005年5月	東京都千代田区に株式会社東京工務店（現・連結子会社）を設立
2008年6月	本社機構を東京本社に集約統合
2009年8月	東京都千代田区に東日本ハウスコミュニティーサービス株式会社を設立 （注）2015年5月、株式会社日本ハウスコミュニティーサービスに商号変更
2010年4月	株式会社ジャスダック証券取引所と株式会社大阪証券取引所の合併に伴い、株式会社大阪証券取引所JASDAQ市場に上場
2010年10月	株式会社大阪証券取引所JASDAQ市場、同取引所ヘラクレス市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、株式会社大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場
2013年7月	株式会社大阪証券取引所現物市場の株式会社東京証券取引所現物市場への統合に伴い、株式会社東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場
2013年11月	株式会社東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）から市場第二部へ市場変更
2014年4月	株式会社東京証券取引所市場第二部から市場第一部へ指定替え
2015年5月	東日本ハウス株式会社から株式会社日本ハウスホールディングスに商号変更
2016年2月	岩手県盛岡市から東京都千代田区に本店所在地を移転
2018年3月	東京都千代田区（本店所在地）に株式会社日本ハウス・ホテル&リゾートを設立
2018年5月	東京都千代田区（本店所在地）に株式会社日本ハウス・ホテル&リゾート倶楽部を設立
2018年8月	東京都千代田区（本店所在地）に株式会社日本ハウス・ファームを設立

（注）2013年5月に岩手県岩手郡雫石町に設立した株式会社フラワー&ガーデンは2019年2月25日付で清算を結了しております。

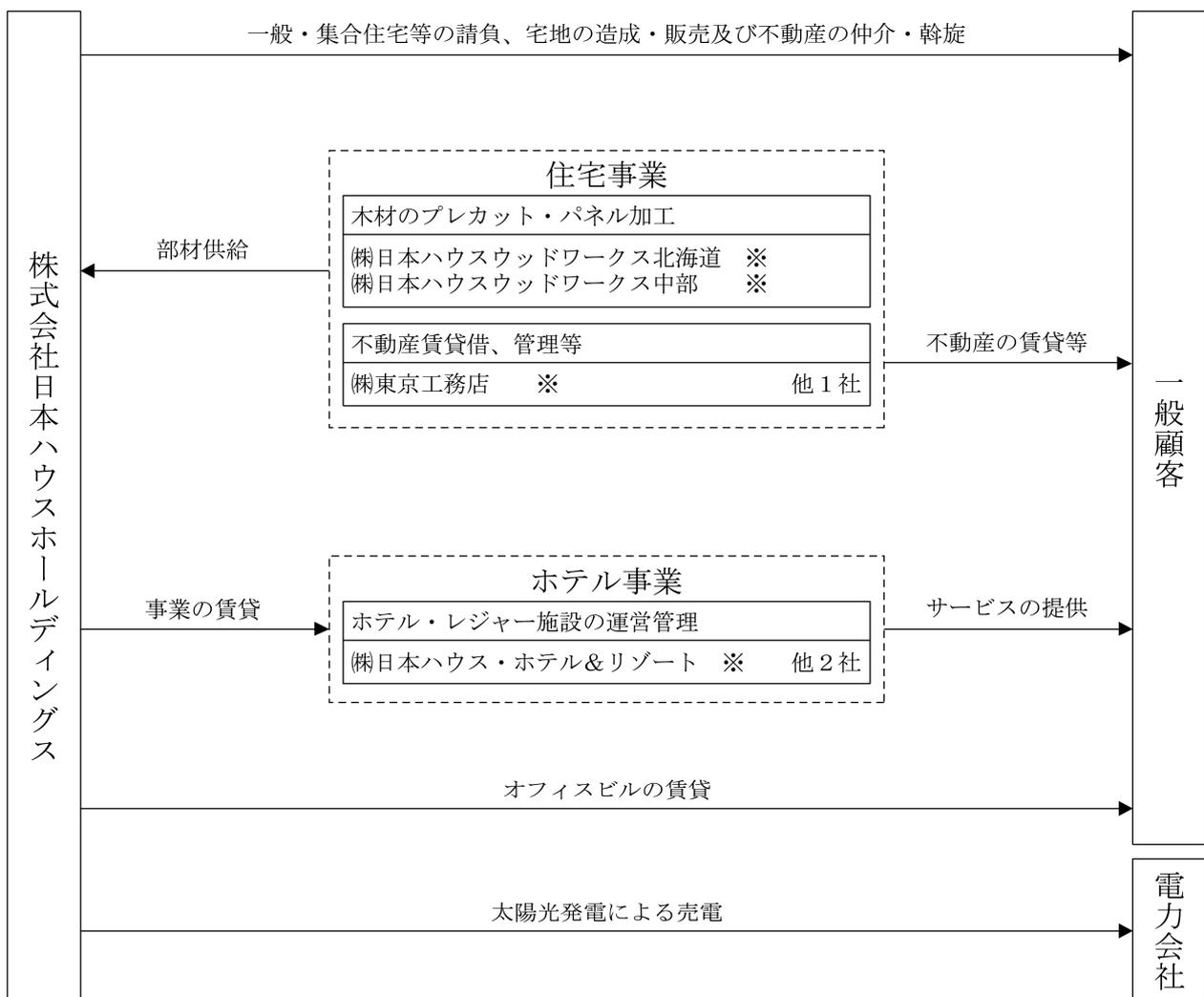
3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社4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。

なお、次の3部門は「第5 経理の状況 1 (1) 連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

- (住宅事業) … 当社が顧客から住宅工事を請負い、(株)日本ハウスウッドワークス北海道、(株)日本ハウスウッドワークス中部等より住宅部材を仕入れて指定外注先で施工し、当社が施工監理し販売しております。
- (ホテル事業) … 主に当社所有のホテル・レジャー施設を(株)日本ハウス・ホテル&リゾートが運営管理しております。
- (その他事業) … 当社が太陽光発電による電力会社への売電を行っております。

事業の系統図は次のとおりであります。



※ 連結子会社であります。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) (株)日本ハウス・ホテル& リゾート	東京都 千代田区	100	ホテル事業	100.0	ホテル事業の賃貸、資金貸付 役員の兼任…2名
(株)日本ハウスウッドワークス北海 道	北海道 白老郡 白老町	300	住宅事業	100.0	住宅部材の購入 役員の兼任…1名
(株)東京工務店 ※	東京都 千代田区	10	住宅事業	49.0	役員の兼任…2名
(株)日本ハウスウッドワークス中部	三重県 伊賀市	80	住宅事業	100.0	住宅部材の購入、資金貸付、 債務保証 役員の兼任…1名

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
 2 有価証券報告書または有価証券届出書を提出している会社はありません。
 3 ※ 持分は100分の50以下ではありますが、実質的に支配しているため子会社としております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2019年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	1,051 [150]
ホテル事業	179 [208]
その他事業	— [—]
全社(共通)	79 [—]
合計	1,309 [358]

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は〔 〕内に年間の平均人員を外数で記載しております。
 2 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2019年10月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
1,074 [145]	36.1	11.0	5,170,617

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	995 [145]
ホテル事業	— [—]
その他事業	— [—]
全社(共通)	79 [—]
合計	1,074 [145]

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 3 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。
 4 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループには、労働組合はありません。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末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) 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、お客様満足の追求を通じた社会貢献を経営理念としております。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・高品質かつ高機能な新しい日本の住まいを提供し、日本の住文化に貢献することにより企業価値を高めてまいります。

また、ホテル事業におきましては、おもてなしの心で、サービスの品質と提案力を高め、お客様満足を追求し、事業規模の拡大を図ってまいります。

(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、売上高営業利益率を重視しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略と対処すべき課題

当社グループの中核事業である住宅事業におきましては、2019年10月から施行された消費増税の影響による新設住宅着工戸数の下振れリスクが懸念されております。また、国内人口の減少による住宅需要の減少や高齢化による職人不足等の懸念材料があります。

当社グループはこのような事業環境を踏まえ、2019年10月期を初年度とした「新未来3ヶ年計画」を策定し、2020年10月期は2年目となります。

この中期経営計画では、「経営力強化」・「営業力強化」・「社員力強化」を基本方針に掲げ、施工体制の強化を含めた組織の構築と人材育成による生産性向上、商品開発力の強化やブランド構築を成長戦略の柱としてまいります。

また、ホテル事業におきましては首都圏における新規施設の開設及びホテル会員権の販売等により更なる収益力向上を目指し、株主価値の向上に努めてまいります。

2 【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、当連結会計年度末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が影響を受ける可能性があります。

なお、本日現在において、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おりません。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	2020年1月17日から2025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(12)第2167号	2016年12月27日から2021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	2018年7月16日から2023年7月15日まで以後5年ごとに更新	建築士法 他	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、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

(6) 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。

(7) 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) 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半数を超えております。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。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末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) 経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しなど、緩やかな回復基調が続きました。

住宅業界につきましては、住宅ローン金利が引き続き低水準で推移しているほか、政府や各公共団体による各種の住宅取得支援策が継続しており、国土交通省発表による新設住宅着工戸数（持家）は、増加傾向（前年同期比）で推移しておりましたが、2019年8月から10月の期間においては減少に転じております。

このような経営環境の中、当社グループは、2019年10月期を初年度とした中期経営計画「新未来3ヵ年計画」を策定し、グループ全体で収益拡大に取り組んでまいりました。

住宅事業では、柱・土台・内装材に国産の檜を使用し耐震性に優れた「檜品質」、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を支える高断熱・高气密の住宅基本性能と太陽光発電システム標準装備などによる「ゼロエネ品質」、感謝訪問・24時間対応コールセンター・冷暖房設備の標準装備などによる「快適品質」を実現する「快適住宅」シリーズを、2019年6月より販売しております。

ホテル事業では、「ホテル森の風那須」及び「ホテル四季の館那須」を2018年10月に開業し、事業基盤を強化するとともに、集客増のため積極的な営業活動を展開しました。

以上の結果、売上高は487億48百万円（前年同期比6.4%増）、営業利益は40億65百万円（前年同期比91.7%増）、経常利益は38億81百万円（前年同期比120.3%増）となりました。また、親会社株主に帰属する当期純利益は、25億3百万円（前年同期の親会社株主に帰属する当期純利益は58百万円）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と比較して36億34百万円増加したことにより、売上高は442億60百万円（前年同期比9.4%増）、営業利益は52億21百万円（前年同期比73.3%増）となりました。

② ホテル事業

ホテル事業につきましては、前連結会計年度（2018年7月）におけるホテル東日本盛岡、及びホテル森の風田沢湖の譲渡による売上の減少等により、売上高は43億25百万円（前年同期比17.6%減）となり、営業損失は1億85百万円（前年同期の営業利益は46百万円）となりました。なお、当社の連結子会社である㈱フラワー&ガーデンは、2019年2月25日付で清算終了しました。

③ その他事業

その他事業につきましては、太陽光発電事業であり、前連結会計年度（2018年7月）に熊本県阿蘇郡南阿蘇村に新設した発電所の売上により、売上高は1億63百万円（前年同期比38.4%増）、営業利益は1億28百万円（前年同期比84.8%増）となりました。

生産、受注及び販売の実績は、次のとおりであります。

① 生産実績

当社グループが営んでいる事業の大部分を占める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、生産実績を記載しておりません。

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。

期別	部門別	前期繰越 工事高 (百万円)	当期受注 工事高 (百万円)	計 (百万円)	当期完成 工事高 (百万円)	次期繰越工事高 (百万円)		当期 施工高 (百万円)	
						手持 工事高	うち施工高		
第50期 (自2017年 11月1日 至2018年 10月31日)	建築部門	23,326	35,361	58,687	30,982	27,705	13.2%	3,652	31,708
	不動産部門	1,892	5,908	7,801	6,653	1,148	—	—	—
	計	25,218	41,270	66,489	37,635	28,853	—	—	—
第51期 (自2018年 11月1日 至2019年 10月31日)	建築部門	27,705	31,253	58,958	33,698	25,260	16.0%	4,052	34,098
	不動産部門	1,148	7,884	9,032	7,928	1,104	—	—	—
	計	28,853	39,137	67,991	41,626	26,364	—	—	—

- (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第4四半期に集中する傾向にあります。
 6 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 7 当期完成工事高は、工事完成基準に拠っております。

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	44,260	+9.4
ホテル事業	4,325	△17.6
その他事業	163	+38.4
計	48,748	+6.4

- (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。

(2) 財政状態の状況

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末と比較して、3億78百万円減少し、428億19百万円となりました。

流動資産は8億20百万円増加し、132億64百万円となりました。主な要因は、現金預金の増加15億29百万円、流動資産のその他の減少6億32百万円によるものであります。また、固定資産は11億98百万円減少し、295億55百万円となりました。主な要因は、有形固定資産の減少5億21百万円、無形固定資産の減少42百万円、及び投資その他の資産の減少6億34百万円によるものであります。

流動負債は8億94百万円減少し、135億34百万円となりました。主な要因は、短期借入金の減少7億26百万円、1年内返済予定の長期借入金の減少5億83百万円、及び未払法人税等の増加5億41百万円によるものであります。また、固定負債は7億45百万円減少し、64億60百万円となりました。主な要因は、長期借入金の減少2億10百万円、退職給付に係る負債の減少5億87百万円によるものであります。

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末と比較して、12億61百万円増加し、228億24百万円となりました。これは、利益剰余金の増加13億56百万円等によるものであります。

この結果、当連結会計年度末における自己資本比率は、前連結会計年度末と比較して3.3ポイント上昇し52.7%となりました。

(3) 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、前連結会計年度末と比較して15億29百万円増加し、45億3百万円となりました。営業活動により54億12百万円の資金を獲得し、投資活動により10億11百万円、財務活動により28億70百万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54億12百万円（前連結会計年度比136.4%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36億61百万円、減価償却費14億16百万円の計上、減損損失2億2百万円の計上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)

投資活動により使用した資金は10億11百万円（前連結会計年度比73.8%減）となりました。その主たる要因は、有形及び無形固定資産の取得による支出11億45百万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、28億70百万円（前連結会計年度比43.7%減）となりました。その主たる要因は、配当金の支払による支出11億46百万円、長期借入金の返済による支出9億63百万円、リース債務の返済による支出5億17百万円によるものであります。

キャッシュ・フローの分析

	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	増減 (百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,289	5,412	3,122
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,865	△1,011	2,853
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,100	△2,870	2,229

分析については、「第2 事業の状況、3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析(3)キャッシュ・フロー」をご参照ください。

なお、当企業集団のキャッシュ・フロー指標のトレンドは次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
自己資本比率 (%)	49.4	52.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	54.7	54.5
債務償還年数 (年)	3.5	1.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	10.8	28.8

(注) 1 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

2 債務償還年数：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。

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、主として営業活動によるキャッシュ・フロー及び金融機関からの借入を資金の源泉としております。また、設備投資等の長期資金需要につきましては、自己資金はもとより、金融機関からの借入等、金利コストの最小化を図れるように資金調達を行っております。

4 【経営上の重要な契約等】

特記事項はありません。

5 【研究開発活動】

当社グループにおける研究開発活動は、住宅事業において、住宅の基本性能である耐震性・耐久性の向上を中心に、省エネルギー、デザイン力の強化、施工合理化等に努め、お客様満足度の向上を目指しております。具体的な活動内容は、次の通りであります。

当連結会計年度においては、快適住宅「館」「華」「彩」「J-ステージ」を発売しました。快適住宅とは、高断熱高気密だけでは本当の快適な住まいをつくれなれないの思いから、高断熱高気密の住宅基本性能を生かし、地域の気候に合わせて熱源のセントラルヒーティング、又は冷暖房エアコンをハウスメーカーとして初めて標準装備した商品となります。さらに主力商品である、快適住宅「館」「華」「彩」は、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）の家仕様」を標準仕様としております。「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）の家仕様」は、ZEHビルダー登録メーカーとして、2020年度までに、新築受注の50%以上をZEH仕様とする事業目標を加速させるべく、建物躯体の断熱性能UP、トリプルガラス樹脂窓の採用等により標準仕様でZEH（Nearly ZEHを含む）基準をクリアする商品仕様であります。

前連結会計年度に引き続き、各住宅関連の賞を取得すべく開発を進め、「檜の暮らし（檜仕様の家）」にてグッドデザイン賞（10度目）を受賞しました。「大工さんをつくる家」、「断熱・壁埋込型宅配ボックス」の2提案で第13回キッズデザイン賞（10年連続）を受賞。「機能とデザインをあわせ持った家」が第36回住まいのリフォームコンクールにおいて優秀賞を受賞いたしました。

本年度の研究開発活動と致しまして、住宅展示場デザインの強化、各住宅関連の賞を継続する事と共に、大型木造建築の基礎を創るべく大型パネルによる施工合理化に向け各専門機関、メーカーと共同で研究を進めております。

なお、当連結会計年度における研究開発費の総額は5百万円であります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資総額は1,239百万円であります。

(1) 住宅事業

当連結会計年度の設備投資額は622百万円であります。主なものとしてモデルハウス11棟(280百万円)を取得いたしました。

なお、モデルハウス7棟をリース会社に売却し、当該モデルハウスのリースバックを受けております。

(2) ホテル事業

当連結会計年度の設備投資総額は616百万円であります。主なものとして岩手県岩手郡雫石町他のホテル施設改装工事(195百万円)の実施、及び神奈川県足柄下郡箱根町の新規ホテル施設用予定地(375百万円)を取得いたしました。

(3) その他事業

該当事項はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2019年10月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
			建物・ 構築物	機械・ 運搬具 ・備品	土地 (面積 千㎡)	リース 資産	合計	
本社ビル (東京都千代田区)	住宅事業・ 全社	事務所	355	10	1,713 (0)	41	2,120	79
寮・社宅等 (岩手県盛岡市他)	住宅事業・ 全社	寮・社宅等	49	0	616 (14)	—	666	—
支店・営業所65店 (愛知県名古屋市中区他)	住宅事業	事務所 モデルハウス 賃貸用事務所	1,382	81	2,563 (16) [1]	692	4,720	995
ホテル東日本宇都宮 (栃木県宇都宮市)	ホテル事業	ホテル (注)2	3,550	84	2,964 (12) [4]	—	6,599	—
ホテル森の風鶯宿他 (岩手県岩手郡雫石町他)	ホテル事業	ホテル リゾート施設 (注)2	6,606	218	927 (344) [18]	—	7,752	—
その他賃貸用資産 (福岡県福岡市南区他)	住宅事業	賃貸用事務所 アパート等	245	0	538 (1)	—	783	—
ソーラー事業用資産 (北海道白老郡白老町他)	その他事業	ソーラー発電 設備	39	49	31 (4) [31]	800	921	—

(2) 連結子会社

2019年10月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
				建物・ 構築物	機械・ 運搬具 ・備品	土地 (面積 千㎡)	リース 資産	合計	
(株)日本ハウス ウッドワークス北 海道	白老工場 (北海道白老郡白老町)	住宅事業	工場	196	7	228 (26)	—	432	21
(株)日本ハウス ウッドワークス中 部	プレカット工場 (三重県伊賀市)	住宅事業	工場	123	11	156 (19)	—	292	26

- (注) 1 土地欄の [] 内は、賃借分の面積であり外数であります。
 2 提出会社が、連結子会社である(株)日本ハウス・ホテル&リゾートに賃貸等をしております。
 3 帳簿価額には、建設仮勘定を含んでおりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設等は、次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	投資予定額		資金調達方法	着手年月	完了予定 年月	完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)				
提出会社	札幌支店他15棟 (北海道札幌市 他)	住宅事業	モデル ハウス	512	13	リース会社へ の売却代金	2019年 8月	2020年 4月	(注) 2
(株)日本ハ ウス・ホ テル&リ ゾート	ホテル森の風鶯 宿他3ヶ所 (岩手県岩手郡 雫石町他)	ホテル事業	宿泊施設 設備機器	134	—	手元資金及び 銀行借入	2019年 11月	2020年 10月	(注) 2

- (注) 1 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
 2 完成後の増加能力については、的確な算定が困難であるため、記載を省略しております。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除売却を除き、該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	93,821,000
計	93,821,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2019年10月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020年1月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	45,964,842	45,964,842	㈱東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株 (注)
計	45,964,842	45,964,842	—	—

(注) 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2012年5月22日 (注) 1	△ 3,156,000	45,964,842	—	3,873	—	20

(注) 1 2012年4月23日開催の取締役会においてA種優先株式の一部3,156,000株を取得及び消却することを決議し2012年5月22日に実施いたしました。

(5) 【所有者別状況】

2019年10月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	28	29	165	63	24	17,799	18,108	—
所有株式数(単元)	—	82,626	15,455	6,476	32,989	185	321,724	459,455	19,342
所有株式数の割合(%)	—	17.98	3.37	1.41	7.18	0.04	70.02	100.00	—

(注) 1 自己株式93,421株は「個人その他」に934単元及び「単元未満株式の状況」に21株を含めて記載しております。

2 証券保管振替機構名義株式8,000株は「その他の法人」に80単元を含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

2019年10月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(百株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
日本ハウスホールディングス社員持株会	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8	39,176	8.54
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部) (注) 2	アメリカ・ボストン (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	21,932	4.78
㈱みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	13,236	2.88
日盛会持株会	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8	13,006	2.83
みずほ証券㈱	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	12,790	2.79
日本マスタートラスト信託銀行㈱ (信託口) (注) 1	東京都港区浜松町二丁目11番3号	11,100	2.42
日本トラスティ・サービス信託銀行㈱ (信託口5) (注) 1	東京都中央区晴海1丁目8番11号	8,470	1.85
日本トラスティ・サービス信託銀行㈱ (信託口) (注) 1	東京都中央区晴海1丁目8番11号	7,702	1.68
日本トラスティ・サービス信託銀行㈱ (信託口9) (注) 1	東京都中央区晴海1丁目8番11号	7,422	1.62
成田 和幸	東京都文京区	6,997	1.52
計	—	141,831	30.91

(注) 1 各社の所有株式は、全て各社が証券投資信託等の信託を受けている株式であります。

2 主として欧米の機関投資家の所有する株式の保管業務を行うとともに、当該機関投資家の株式名義人となっております。

- 3 ポラリス・キャピタル・マネージメント・エルエルシーから2018年11月28日付に大量保有報告書の写しの送付があり（報告義務発生日 2018年11月26日）、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、2019年10月31日現在における実質所有株式数の確認ができておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
ポラリス・キャピタル・マネージメント・エルエルシー	アメリカ・ボストン	23,098	5.03

- 4 (株)みずほ銀行及びその共同保有者2社から2019年10月23日付に大量保有報告書（変更報告書）の写しの送付があり（報告義務発生日 2019年10月15日）、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、みずほ証券(株)及びアセットマネジメントOne(株)の保有株式分については、2019年10月31日現在における実質所有株式数の確認ができておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
(株)みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	13,236	2.88
みずほ証券(株)	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	13,885	3.02
アセットマネジメントOne(株)	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	11,136	2.42

- 5 (株)三菱UFJ銀行及びその共同保有者3社から2019年11月5日付に大量保有報告書（変更報告書）の写しの送付があり（報告義務発生日 2019年10月28日）、次のとおり株式を所有している旨が記載されているものの、三菱UFJ信託銀行(株)、三菱UFJ国際投資(株)及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株)の保有株式分については、2019年10月31日現在における実質所有株式数の確認ができておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
(株)三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	4,200	0.91
三菱UFJ信託銀行(株)	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	9,677	2.11
三菱UFJ国際投資(株)	東京都千代田区有楽町一丁目12番1号	1,748	0.38
三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株)	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	10,722	2.33

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019年10月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 93,400	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 45,852,100	458,521	—
単元未満株式	普通株式 19,342	—	—
発行済株式総数	45,964,842	—	—
総株主の議決権	—	458,521	—

(注) 1 単元未満株式には、当社所有の自己株式21株が含まれております。

2 完全議決権株式(その他)の欄には、証券保管振替機構名義の株式8,000株(議決権80個)が含まれておりません。

② 【自己株式等】

2019年10月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) ㈱日本ハウス ホールディングス	東京都千代田区飯田橋四丁目 3番8	93,400	—	93,400	0.2
計	—	93,400	—	93,400	0.2

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	50	24
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間における取得自己株式には、2020年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	93,421	—	93,421	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、2020年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増しによる株式数は含まれておりません。

3 【配当政策】

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。

当社は、期末配当として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。なお「取締役会の決議によって毎年4月30日を基準日として中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、上記の方針に基づき、中間配当金として1株につき普通配当10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円としております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2019年6月3日 第51期6月取締役会決議	普通株式	458	10
2020年1月28日 第51期定時株主総会決議	普通株式	458	10

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、「社会に貢献する」、「報恩感謝の心で行動する」、「物心両面の幸福を追求する」という企業理念のもと、人として正しい行動を優先することを基本指針とし経営しております。コーポレート・ガバナンスに関しましては、経営の透明性・健全性を確保し、迅速な意思決定による経営の効率化により、株主の皆様をはじめとする各ステークホルダーの信頼に添えていくことを目指しております。

② 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

イ 企業統治の体制の概要

当社は監査役制度を採用しております。取締役会は意思決定と業務執行の監督、監査役会は取締役の業務監査、内部監査室は各業務執行部門の業務監査及び内部統制の有効性の評価を担当するほか、コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会等の設置により、内部統制制度の充実に努めております。

ロ 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

・取締役会

取締役会は、代表取締役会長成田和幸を議長として、本有価証券報告書提出日現在、社内取締役5名（成田和幸、真田和典、河瀬弘一、武藤清和、河野守）及び社外取締役2名（柴谷晃、恵島克芳）の取締役7名で構成されており、原則月1回開催し、経営の基本方針、法令、定款、社内規程で定められた重要事項の決定をするとともに、業務執行を監督しております。なお、経営責任をより明確にするため、2007年1月より取締役の任期を1年としております。また、「意思決定・監督機能」と「業務執行機能」を分離し、意思決定の迅速性、経営効率の向上、監督機能の強化を目的として、2004年4月より執行役員制度を導入しております。

・監査役会

監査役会は、常勤監査役近藤誠一郎を議長として、本有価証券報告書提出日現在、社内監査役1名（近藤誠一郎）及び社外監査役2名（千谷英造、荒明治彦）の監査役3名で構成されており、監査役会が定めた監査方針・業務分担に従い、取締役会を含む社内の重要な会議に出席するほか、当社及びグループ各社の財産及び業務の調査等により、取締役の業務執行を監査しております。

・コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、常務取締役河瀬弘一を委員長として、本有価証券報告書提出日現在、社内取締役4名（真田和典、河瀬弘一、武藤清和、河野守）及びその他従業員20名の24名で構成されており、法令遵守を徹底させるため、コンプライアンス・プログラムの策定、コンプライアンス勉強会の実施等を行っております。また、社内通報制度により、実効性の確保に努めております。

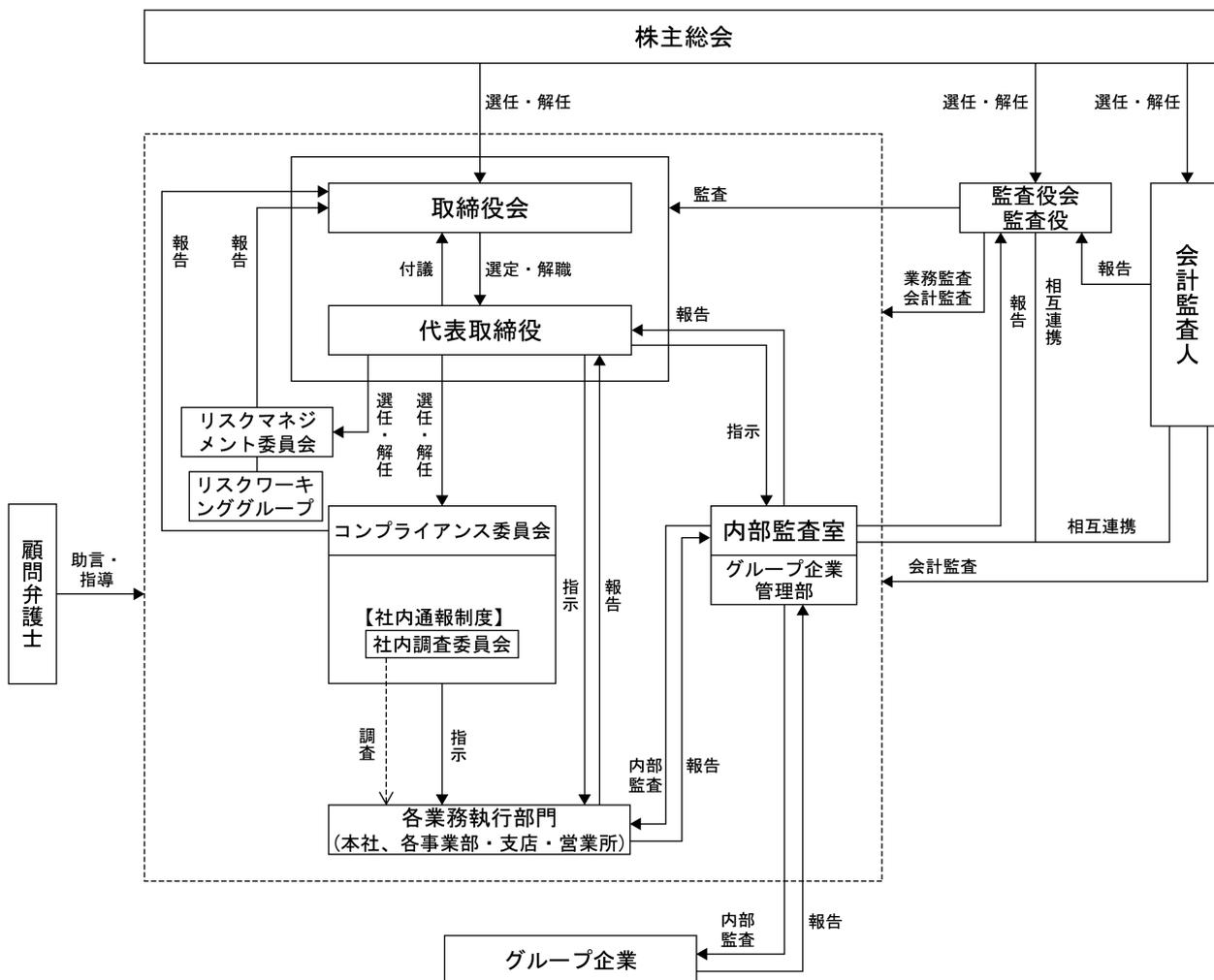
・リスクマネジメント委員会

リスクマネジメント委員会は、代表取締役会長成田和幸を委員長として、本有価証券報告書提出日現在、社内取締役5名（成田和幸、真田和典、河瀬弘一、武藤清和、河野守）及び社外取締役2名（柴谷晃、恵島克芳）の取締役7名で構成されており、当社及びグループの抱える様々なリスクの把握、予防、事後対策、再発防止策等を一元管理しております。また、下部組織としてリスクワーキンググループを設け、当社グループに内在するリスクの抽出、リスクの顕在化に対する現状の予防策の有効性の評価、予防対応策の策定、予防対応実施状況のモニタリングを行っております。

・子会社における業務の適正を確保する体制

当社は「グループ企業経営管理規程」を定め、当社の「内部統制システムの構築に関する基本方針」に基づき、各社の事業内容、規模等に応じた内部統制体制を整備させるとともに、当社内部監査室及びグループ企業管理部による監査等を通じて各社内部統制システムが適正かチェックし、必要に応じて改善等を指示することとしています。加えて、当社役員及び従業員を子会社役員として派遣または兼任させることにより、業務の適正性を確保しております。

以上の状況を図示すると次のとおりであります。



ハ 企業統治の体制を採用する理由

当社はガバナンス体制の充実のために、経営陣から一定の距離のある社外取締役2名、社外監査役2名が取締役会に参加しているため、取締役会に対して社外の立場から意見や助言を行うなど経営の意思決定の透明性に寄与しており、当社の企業規模や経営環境から総合的に判断した結果、当社の業務執行の透明性は確保されているものと考えております。

③ 内部統制システムの整備の状況

当社は業務の適正性を確保するための体制として、2006年5月8日開催の取締役会において内部統制システム構築の基本方針を決議しました。その後、内部統制に関する基本方針の見直しにより、2015年12月7日開催の取締役会において、「内部統制システム構築の基本方針の一部改定」を決議しており、その概要は以下のとおりです。

イ 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ・ 役職員の行動規範として「企業倫理憲章」「企業倫理行動基準」を制定し、役職員はこれを遵守する。
- ・ 「取締役会規則」「コンプライアンス規程」を始めとする諸規程の制定により、コンプライアンスの実効性を確保する。
- ・ コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンス・プログラムの策定、コンプライアンス・マニュアルの配布、社内普及及び促進に関する教育・研修等を通じ、コンプライアンス意識の向上を図る。
- ・ 外部の法律事務所を窓口とした社内通報制度を設け、社内調査委員会による内容確認・再発防止策の決定を行う。
- ・ 代表取締役直轄の内部監査室を設け、内部監査を通じて、役職員の職務執行の適切性を確保する。

ロ 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ・ 「文書管理規程」を遵守し、取締役会議事録等について、検索性の高い状態で保存及び管理する。

ハ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・ 「リスク管理規程」を制定し、リスクマネジメント委員会において、リスク管理に関する基本方針及び重要事項を決定する。
- ・ 主要なリスクを分類・定義し、各リスク管理所管部にてその管理を行う。各リスク管理所管部は、マニュアル等を整備し、種々の教育活動を通して会社のリスク低減に努める。
- ・ 「危機管理規程」を制定し、有事の際に迅速かつ適切な対応がとれる体制を構築する。

ニ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ・ 定例取締役会を毎月開催するほか、機動的に意思決定を行うため、随時、臨時取締役会を開催する。
- ・ 各取締役が職務の執行を迅速かつ効率的に行うため、「職務分掌規程」を制定し権限移譲を行う。

ホ 当社並びにその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ・ 「グループ企業倫理憲章」「グループ企業倫理行動基準」を定め、行動規範をグループ各社内で共有する。
- ・ 当社の社内通報制度をグループ企業にも適用し、社内調査委員会による内容確認・再発防止策の決定を行う。
- ・ 「グループ企業内部監査規程」を制定し、内部監査を通じて、役職員の職務執行の適切性を確保する。

ヘ 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ・ 役職員は、各監査役の要請に応じて、必要な報告及び情報提供を行う。
- ・ 監査役は、取締役会等の重要な会議に出席し、重要な報告を受ける。
- ・ 監査役会は、定期的に会計監査人から監査報告を受け、監査の有効性及び効率性を高める。
- ・ 監査役の要請に応じて、監査役の職務を補助する使用人を確保する。

④ 取締役の定数及び選任

当社の取締役は20名以内とする旨を定款に定めております。

なお、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑤ 自己株式の取得

自己の株式の取得について、機動的な資本政策を遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

⑥ 中間配当

当社は、株主への安定的な利益還元を行うことを目的として、取締役会の決議によって、毎年4月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

⑦ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）がその役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除することができる旨を定款に定めております。

⑧ 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会における特別決議の要件を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

⑨ 社外取締役及び社外監査役との責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。

(2) 【役員の状況】

①役員の一覧

男性10名 女性一名 (役員のうち女性の比率-%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
代表取締役会長	成 田 和 幸	1953年4月20日生	1976年4月 当社入社 1990年12月 当社函館支店長 1993年1月 当社取締役就任 1994年11月 当社北海道ブロック長 1995年8月 当社首都圏ブロック長兼横浜支店長 2001年7月 当社常務取締役就任 2001年11月 当社営業・技術本部副本部長 2002年4月 当社代表取締役社長就任 兼営業・技術本部長 2002年11月 当社代表取締役社長就任 2011年11月 当社事業統轄本部本部長 2019年1月 当社代表取締役会長就任 (現任) 2019年1月 当社子会社㈱日本ハウス・ホテル& リゾート代表取締役会長就任 (現任) 2019年1月 当社子会社㈱日本ハウス・ホテル& リゾート倶楽部代表取締役会長就任 (現任)	(注)3	6,997
代表取締役社長 住宅統轄本部長	真 田 和 典	1963年2月7日生	1983年4月 当社入社 1996年3月 当社長崎営業所長 1998年11月 当社鹿児島支店長 2005年1月 当社静岡支店長 2005年11月 当社やまと事業部長 2006年11月 当社執行役員就任 2006年11月 当社J・エポック事業部長 2007年11月 当社J・エポック事業部本部長 2008年11月 当社J・エポックホーム事業部本部長 2010年5月 当社住・リフォーム事業部本部長 兼環境事業部長 2010年11月 当社住・環境リフォーム事業部本部長 2011年1月 当社取締役就任 2014年11月 当社常務取締役就任 2015年11月 当社3事業部統轄本部長 兼日本ハウス事業部長 2016年5月 当社住宅統轄本部長 兼日本ハウス事業部長 兼事業推進統轄本部長 2016年11月 当社専務取締役就任 2016年11月 当社住宅統轄本部長 兼日本ハウス事業部長 2018年11月 当社住宅統轄本部長 (現任) 2019年1月 当社代表取締役社長就任 (現任)	(注)3	1,329
常務取締役 管理統轄本部長	河 瀬 弘 一	1963年11月9日生	1987年4月 ㈱第一勧業銀行 (現㈱みずほ銀行) 入行 2011年6月 ㈱みずほ銀行住吉支店長 2013年7月 同行資産監査部監査主任 2017年4月 同行審査業務部参事役 2017年11月 当社顧問 2018年1月 当社入社 2018年1月 当社常務取締役就任 (現任) 2018年1月 当社管理統轄本部長就任 (現任)	(注)3	39

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役 不動産統轄本部長 兼 マンション事業部長 兼 投資事業部長	武藤清和	1961年3月9日生	1979年3月 当社入社 1994年12月 当社町田支店長 2002年4月 当社横浜支店長 2004年5月 当社四日市支店長 2005年11月 当社金沢支店長 2005年11月 当社執行役員就任 2006年11月 当社やまと事業部長 2007年11月 当社やまと事業部本部長 2008年11月 当社東日本ハウス事業部本部長 2010年11月 当社中部ブロック統轄兼名古屋支店長 2011年1月 当社取締役就任 2012年11月 当社東海・関西ブロック統轄 兼名古屋支店長 2014年11月 当社常務取締役就任 2015年11月 当社取締役東海・関西ブロック統轄 兼名古屋支店長 2016年5月 当社取締役不動産統轄本部長 兼Urbanアセットマネジメント事業部長 兼ホテル賃貸事業部長 兼事業推進統轄副本部長 2016年11月 当社取締役不動産統轄本部長 兼Urbanアセットマネジメント事業部長 兼ホテル賃貸事業部長 2018年5月 当社取締役ホテル事業担当 兼(株)ホテル東日本(現(株)日本ハウス・ ホテル&リゾート)専務取締役就任 2018年11月 当社取締役不動産統轄本部長兼マンシ ョン事業部長兼投資事業部長(現任)	(注)3	903
取締役 日本ハウス事業部長	河野守	1965年9月7日生	1994年8月 当社入社 2005年11月 当社甲府営業所長 2010年9月 当社埼玉支店長 2012年11月 当社横浜支店長 2014年11月 当社関東首都圏ブロック副統轄 兼横浜支店長 2015年4月 当社東北ブロック統轄 兼福島支店長 2016年5月 当社執行役員就任 2016年5月 当社東海関西ブロック統轄 兼名古屋支店長 2018年11月 当社日本ハウス事業部長(現任) 2019年1月 当社取締役就任(現任)	(注)3	265

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (百株)
取締役	柴谷 晃	1955年9月27日生	1983年4月 1988年4月 1991年4月 1993年7月 1998年6月 2004年4月 2012年1月	判事補任官 最高裁判所書記官研修所教官任官 弁護士登録 新八重洲法律事務所設立（現任） ㈱マサル社外監査役（現任） 駒澤大学法科大学院特任教授（現任） 当社取締役就任（現任）	(注)3	96
取締役	恵島 克芳	1953年12月29日	1977年4月 2002年1月 2002年4月 2003年2月 2003年3月 2004年4月 2005年4月 2006年3月 2008年4月 2009年5月 2009年6月 2013年1月 2014年4月 2016年1月 2016年6月 2017年6月	㈱第一勧業銀行（現㈱みずほ銀行）入行 同行（現㈱みずほ銀行）人事室企画調査役 ㈱みずほ銀行人事部副部長 ㈱みずほホールディングス与信企画部長 ㈱みずほファイナンシャルグループ 与信企画部長 同社執行役員与信企画部長 ㈱みずほ銀行執行役員本店長 ㈱みずほコーポレート銀行（現㈱みずほ 銀行）常務執行役員コンプライアンス 統括グループ役員 兼審査グループ統括役員 ㈱みずほ銀行常務執行役員審査部門担当 みずほインベスターズ証券㈱（現㈱みず ほ証券）顧問 同社取締役社長 みずほ証券㈱取締役副社長 兼副社長執行役員 同社常任顧問（現任） 当社取締役就任（現任） わかもと製薬㈱社外監査役 わかもと製薬㈱社外取締役（監査等委 員）就任（現任）	(注)3	18
常勤監査役	近藤 誠一郎	1961年4月20日生	1985年4月 1990年9月 1999年4月 2008年10月 2008年10月 2016年1月	日本ゼオン㈱入社 ㈱光栄（現㈱コーエーテックモホールデ ィングス）入社 ㈱光栄ネット（現㈱コーエーテックモネッ ト）取締役総務部長兼経理部長 当社入社 当社経理部長 当社常勤監査役就任（現任）	(注)4	23
監査役	千谷 英造	1961年10月26日生	1984年4月 1988年10月 1992年3月 1992年7月 1994年8月 1996年7月 1996年7月 2016年1月	東洋エンジニアリング㈱入社 監査法人朝日新和会計社（現有限責任あ ずさ監査法人）入社 公認会計士登録（現任） 青山監査法人プライスウォーターハウス 会計事務所（現PwCあらた有限責任監 査法人・税理士法人プライスウォーター ハウスクーパース）入所 国際デジタル通信㈱（現IDCフロンテ ィア）入社 千谷会計事務所開設同所代表（現任） 税理士登録（現任） 当社監査役就任（現任）	(注)4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
監査役	荒 明 治 彦	1954年1月25日生	1977年4月 ㈱第一勧業銀行（現㈱みずほ銀行）入行 2003年4月 ㈱みずほ銀行事務統括部長 2005年4月 ㈱みずほコーポレート銀行（現㈱みずほ銀行）執行役員営業第一部長 2006年6月 みずほ総合研究所㈱常務執行役員 2009年4月 みずほ総合研究所㈱専務執行役員 2010年4月 ㈱キュービタス代表取締役副社長 2013年6月 みずほ信用保証㈱代表取締役社長 2017年6月 中央不動産㈱顧問（現任） 2018年1月 当社監査役就任（現任）	(注)5	—
計					9,670

- (注) 1 取締役柴谷晃氏、惠島克芳氏の2名は、社外取締役であります。
- 2 監査役千谷英造氏、荒明治彦氏の2名は、社外監査役であります。
- 3 2020年1月28日開催の定時株主総会選任後、1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
- 4 2020年1月28日開催の定時株主総会選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
- 5 2018年1月25日開催の定時株主総会選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
- 6 当社では、意思決定・監督機能と業務執行機能を明確に分離することにより、意思決定の迅速化と経営の効率性を向上させ、企業統治の強化を図るため、また、若手人材を積極的に登用し、組織の活性化と次世代の経営幹部の育成を図るため、執行役員制度を導入しております。
- 2019年1月28日現在の執行役員は次のとおりであります。

氏名	職名
清 沢 修	日本ハウス事業部営業部長兼営業力強化推進部長
中 川 政 輝	J・エポックホーム事業部長
鎌 田 仁 志	リフォーム事業部長
白 田 則 和	経理部長兼グループ企業管理部長

② 社外役員の状況

イ 社外取締役及び社外監査役の員数

当社は、柴谷晃氏及び惠島克芳氏の2名を社外取締役に選任しております。また、千谷英造氏及び荒明治彦氏の2名を社外監査役に選任しております。

ロ 社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外取締役である柴谷晃氏は弁護士であり、法律の専門家として当社の経営に適切な助言を行えると考えており、一般株主と利益相反が生じることのない独立役員に指定しております。なお、柴谷晃氏と当社間に特別な利害関係はありません。

当社の社外取締役である惠島克芳氏はみずほ証券㈱の常任顧問であり、企業経営に関する豊富な実務経験を有しております。なお、惠島克芳氏と当社間に特別な利害関係はありません。

当社の社外監査役である千谷英造氏は公認会計士及び税理士として財務及び会計に関しての専門知識や豊富な経験を有しております。なお、千谷英造氏と当社間に特別な利害関係はありません。

当社の社外監査役である荒明治彦氏は大手銀行の出身者であり、企業経営に関する豊富な実務経験を有しております。なお、荒明治彦氏と当社間に特別な利害関係はありません。

社外監査役は、会計監査人が実施した監査の概要及び監査結果、並びに内部監査室が実施した業務監査について、定期的に報告を受けるとともに、意見及び情報交換を行っております。

なお、独立性に関する基準は策定しておりません。

③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役及び社外監査役は、取締役会等において、監査役監査及び会計監査結果、内部統制計画及び内部統制結果、内部監査結果、コンプライアンス活動結果等について報告を受ける体制としております。

また、社外監査役は、監査役会における活動を通じて、直接又は間接に、内部統制部門との間で意見・情報の授受を行う体制としております。

(3) 【監査の状況】

「企業内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」（平成31年1月31日内閣府令第3号）による改正後の「企業内容等の開示に関する内閣府令」第二号様式記載上の注意(56)a(b)の規定を当事業年度に係る有価証券報告書から適用しております。

① 監査役監査の状況

イ 監査役監査の組織、人員及び手続

当社は、社外監査役2名を含む監査役3名で監査役会を構成しております（本有価証券報告書提出日現在）。監査役は、監査の方針及び業務の分担等に従い、取締役会その他の重要な会議に出席するほか、取締役等から営業の報告を聞き、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所の業務及び財産の状況を調査し、必要に応じて子会社から営業の報告を求めております。また、取締役の競業取引、利益相反取引、会社が行った無償の利益供与等に関して、上記監査のほか、必要に応じて取締役等から報告を求め、当該取引の状況の詳細な調査を実施しております。

社外監査役 千谷英造氏は、大手監査法人における業務経験を有するほか、会計事務所代表を務めており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

社外監査役 荒明治彦氏は、大手金融機関において長年にわたり業務及び経営経験を有しており、経営全般に関する相当程度の知見を有しております。

ロ 監査役及び監査役会の活動状況

当事業年度において、監査役会を12回開催しており、個々の監査役の出席状況については以下のとおりであります。

役職名	氏名	出席状況（出席率）
常勤監査役	近藤 誠一郎	14回／14回（100%）
監査役	千谷 英造	14回／14回（100%）
監査役	荒明 次彦	14回／14回（100%）

監査役会においては、監査報告の作成、常勤監査役の選定及び解職、監査の方針・業務及び財産の状況の調査の方法その他監査役の職務の執行に関する事項の決定を主な検討事項としております。また、会計監査人の選解任又は不再任に関する事項や、会計監査人の報酬等に対する同意等、監査役会の決議による事項について検討を行っております。

常勤監査役は、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。また内部統制システムについて、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明しました。会計監査人に対しても、独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

② 内部監査の状況

内部監査部門として代表取締役直轄の内部監査室（本有価証券報告書提出日現在3名）を設置し、当社及びグループ各社の法令・規程等の遵守状況を含む業務全般に関して、定期的に監査及び報告を行っております。なお、内部監査室及び監査役は、会計監査人を含めて情報交換等を行い、相互連携を図りながら監査の実効性の向上に努めております。

③ 会計監査の状況

イ 監査法人の名称

KDA監査法人

ロ 業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員 佐佐木 敬昌

指定社員 業務執行社員 関本 享

会計監査業務を執行した公認会計士の継続監査年数については、全員が7年以内であるため記載を省略しております。

ハ 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 13名

その他 1名

ニ 監査法人の選定方針と理由

当社は、監査公認会計士等の選定に当たり、公益社団法人日本監査役協会の定める「会計監査人の評価および選定基準策定に関する監査役等の実務指針」を踏まえ、以下の項目の確認・検討を行いました。

- ・独立性
- ・適正な人員・管理体制、専門性、品質管理体制等の総合的能力保有の有無
- ・監査計画立案や監査業務遂行の適正性
- ・監査報酬の適正性

以上を総合的に検討した結果、会計監査人としてKDA監査法人を選任いたしました。

また、監査法人の職務の遂行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。加えて、監査法人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合に、監査役全員の同意に基づき、監査法人を解任します。

ホ 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役および監査役会は、監査法人に対して評価を行っております。この評価は、公益社団法人日本監査役協会の定める「会計監査人の評価および選定基準策定に関する監査役等の実務指針」を踏まえ、以下の項目の確認・検討を行いました。

- ・独立性
- ・適正な人員・管理体制、専門性、品質管理体制等の総合的能力保有の有無
- ・監査計画立案や監査業務遂行の適正性
- ・監査報酬の適正性
- ・監査役等とのコミュニケーション監査報酬の適正性
- ・経営者等との関係

以上を総合的に検討した結果、KDA監査法人の監査活動は適切と評価しております。

へ 本有価証券報告書提出日現在における監査公認会計士等の異動について

2019年1月24日開催の第50期定時株主総会において、会計監査人を太陽有限責任監査法人からKDA監査法人を選任する議案が決議されております。

これは、当社の監査公認会計士等でありました太陽有限責任監査法人が、2018年10月期の監査をもって任期満了により退任となったためです。

④ 監査報酬の内容等

イ 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	52	—	45	—
連結子会社	—	—	—	—
計	52	—	45	—

(注) 1. 当社と監査公認会計士との間の監査契約において会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておりません。

2. 前連結会計年度に係る会計監査人の報酬等の額には、訂正報告書に係る監査報酬の額を含んでおります。

ロ 公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬（イを除く）

該当事項はありません。

ハ その他重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

ニ 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬につきましては、当社の規模・事業の特性等の要素を総合的に勘案し、監査所要日数の見積りを基に監査公認会計士等と協議のうえ決定しております。

ホ 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、前事業年度の監査実績を踏まえ、会計監査人から説明を受けた当事業年度の監査計画の監査時間や人員配置などの内容および報酬の前提となる見積りを精査した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は役員の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。また、当社の取締役の報酬には、株式の市場価格や会社業績を示す指標として算定される業績連動報酬を採用しておりません。

取締役の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者は取締役会であり、株主総会で承認された報酬額の範囲内で、代表取締役会長に報酬額の決定を委任しております。2018年12月25日開催の取締役会において取締役会から一任を受けた代表取締役会長は、会社の業績、職務、貢献度を総合的に勘案し、報酬額を決定しております。また、監査役の報酬については、株主総会で承認された報酬額の範囲内で、監査役の協議により決定しております。

なお、取締役の報酬限度額は、2015年1月29日開催の第46期定時株主総会において年額400百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、監査役の報酬限度額は、1994年1月27日開催の第25期定時株主総会において年額50百万円以内と決議されております。

② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	賞与	役員退職慰労引当 金の当期増加額	
取締役 (社外取締役を除く)	240	157	36	46	6
監査役 (社外監査役を除く)	11	8	1	1	1
社外役員	9	6	1	1	4

(注) 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

③ 役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	連結報酬等の 総額 (百万円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額等(百万円)		
				基本報酬	賞与	役員退職慰労 引当金繰入額
成田 和幸	136	取締役	提出会社	87	20	28

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする株式を、保有目的が純投資目的である投資株式と位置づけております。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、事業戦略、便益及びリスクと資本コストとの比較、取引先との関係等を総合的に勘案し、企業価値を向上させるために、中長期的な観点において経営戦略上有効と考えられる株式を保有しております。

保有株式については、当該方針に照らし定期的に保有継続の是非を検討・検証しております。その結果、保有の意義が認められない場合には、適宜売却に向け手続きを進めることと致します。

ロ 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	2	3
非上場株式以外の株式	6	38

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

ハ 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株) 貸借対照表計上額 (百万円)	株式数(株) 貸借対照表計上額 (百万円)		
㈱トスネット	12,000	12,000	取引関係等の維持・強化	無
	13	13		
㈱みずほフィナンシャル グループ	57,168	57,168	取引関係等の維持・強化	無
	9	11		
東北電力㈱	6,080	6,080	取引関係等の維持・強化	無
	6	8		
㈱三菱UFJフィナンシ ャル・グループ	11,469	11,469	取引関係等の維持・強化	無
	6	7		
富士変速機㈱	5,700	5,700	担保提供を受けた投資有価証券の 担保権を実行し取得後、継続保有	無
	1	1		
東亜合成㈱	125	125	担保提供を受けた投資有価証券の 担保権を実行し取得後、継続保有	無
	0	0		

(注) 定量的な保有効果については、記載が困難であります。

みなし保有株式

該当事項はありません。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

④ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの

該当事項はありません。

⑤ 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。
- (2) 当社の財務諸表は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2018年11月1日から2019年10月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2018年11月1日から2019年10月31日まで）の財務諸表について、KDA監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、最新の会計基準及び今後改定の予定されている諸案件について遺漏なく把握できるように努めております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【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 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,374	4,904
受取手形・完成工事未収入金等	1,320	1,588
未成工事支出金	472	277
販売用不動産	※2 5,374	※2 5,505
商品及び製品	47	59
原材料及び貯蔵品	235	252
未収消費税等	309	—
その他	1,313	680
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	12,444	13,264
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2 41,260	※2 41,331
機械、運搬具及び工具器具備品	※2 4,013	※2 3,948
土地	※2 10,164	※2 10,523
リース資産	4,684	4,356
建設仮勘定	44	114
減価償却累計額及び減損損失累計額	△34,072	△34,701
有形固定資産合計	26,095	25,573
無形固定資産		
	585	542
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 257	※1 253
長期貸付金	140	129
退職給付に係る資産	81	22
繰延税金資産	2,938	2,390
破産更生債権等	8	8
その他	900	887
貸倒引当金	△253	△253
投資その他の資産合計	4,073	3,438
固定資産合計	30,754	29,555
資産合計	43,198	42,819

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,377	5,058
短期借入金	※2 2,260	※2 1,534
1年内返済予定の長期借入金	※2, ※4, ※5 943	※2, ※4, ※5 360
リース債務	479	395
未払法人税等	85	626
未成工事受入金	2,021	1,721
完成工事補償引当金	171	170
賞与引当金	736	695
その他	2,353	2,971
流動負債合計	14,429	13,534
固定負債		
長期借入金	※2, ※4, ※5 3,342	※2, ※4, ※5 3,131
リース債務	1,037	988
繰延税金負債	28	8
役員退職慰労引当金	617	669
退職給付に係る負債	973	386
資産除去債務	314	349
その他	893	926
固定負債合計	7,206	6,460
負債合計	21,635	19,995
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	22	22
利益剰余金	17,455	18,812
自己株式	△21	△21
株主資本合計	21,330	22,687
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20	16
繰延ヘッジ損益	△45	△101
退職給付に係る調整累計額	17	△39
その他の包括利益累計額合計	△6	△125
非支配株主持分	238	261
純資産合計	21,562	22,824
負債純資産合計	43,198	42,819

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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)		当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	
売上高		45,825		48,748
売上原価	※1	28,460	※1	30,580
売上総利益		17,365		18,168
販売費及び一般管理費	※2, ※3	15,244	※2, ※3	14,102
営業利益		2,121		4,065
営業外収益				
受取利息		1		1
受取配当金		5		6
未払配当金除斥益		7		4
貸倒引当金戻入額		4		0
受取和解金		—		41
雑収入		37		41
営業外収益合計		56		96
営業外費用				
支払利息		212		189
不正関連損失		27		—
シンジケートローン手数料		86		6
アレンジメントフィー		20		15
貸倒引当金繰入額		3		—
雑支出		65		69
営業外費用合計		415		280
経常利益		1,762		3,881
特別利益				
固定資産売却益	※4	0	※4	0
子会社株式売却益	※5	696		—
投資有価証券売却益		45		—
特別利益合計		741		0
特別損失				
固定資産売却損		—		0
固定資産除却損	※6	13	※6	17
退職給付制度終了損		24		—
減損損失	※7	3,025	※7	202
その他特別損失		0		0
特別損失合計		3,063		220
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)		△559		3,661
法人税、住民税及び事業税		109		552
法人税等調整額		△752		582
法人税等合計		△643		1,134
当期純利益		83		2,526
非支配株主に帰属する当期純利益		25		23
親会社株主に帰属する当期純利益		58		2,503

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
当期純利益	83	2,526
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3	△4
繰延ヘッジ損益	△45	△56
退職給付に係る調整額	△31	△57
その他の包括利益合計	※ △80	※ △118
包括利益	3	2,408
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△21	2,385
非支配株主に係る包括利益	25	23

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3,873	22	18,314	△20	22,189	24	—	48	73	213	22,476
当期変動額											
剰余金の配当			△917		△917						△917
親会社株主に帰属する当期純利益			58		58						58
自己株式の取得				△0	△0						△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—	△3	△45	△31	△80	25	△54
当期変動額合計	—	—	△859	△0	△859	△3	△45	△31	△80	25	△913
当期末残高	3,873	22	17,455	△21	21,330	20	△45	17	△6	238	21,562

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3,873	22	17,455	△21	21,330	20	△45	17	△6	238	21,562
当期変動額											
剰余金の配当			△1,146		△1,146						△1,146
親会社株主に帰属する当期純利益			2,503		2,503						2,503
自己株式の取得				△0	△0						△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—	△4	△56	△57	△118	23	△95
当期変動額合計	—	—	1,356	△0	1,356	△4	△56	△57	△118	23	1,261
当期末残高	3,873	22	18,812	△21	22,687	16	△101	△39	△125	261	22,824

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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019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又は税金等調整前当期純損失 (△)	△559	3,661
減価償却費	1,383	1,416
減損損失	3,025	202
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△6	△0
賞与引当金の増減額 (△は減少)	48	△41
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	13	△617
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	33	52
受取利息及び受取配当金	△7	△7
支払利息	212	189
固定資産売却損益 (△は益)	13	17
子会社株式売却損益 (△は益)	△696	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△142	△259
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	22	194
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	△665	△159
仕入債務の増減額 (△は減少)	398	△318
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	391	△299
未払又は未収消費税等の増減額	△441	820
その他	110	587
小計	3,134	5,438
利息及び配当金の受取額	7	7
利息の支払額	△212	△187
法人税等の支払額	△639	△87
法人税等の還付額	—	240
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,289	5,412
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	△512	△556
定期預金の払戻による収入	512	556
有形及び無形固定資産の取得による支出	△4,942	△1,145
有形及び無形固定資産の売却による収入	0	43
投資有価証券の売却による収入	45	—
貸付金の回収による収入	2	2
子会社株式の取得による支出	△199	—
差入保証金の差入による支出	△261	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	※2 1,582	—
その他	△91	86
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,865	△1,011

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年11月 1 日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月 1 日 至 2019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)	200	△726
長期借入れによる収入	4,060	170
長期借入金の返済による支出	△8,305	△963
セールアンドリースバックによる収入	520	330
リース債務の返済による支出	△590	△517
シンジケートローン手数料の支払額	△72	△17
配当金の支払額	△913	△1,146
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,100	△2,870
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△6,676	1,529
現金及び現金同等物の期首残高	9,649	2,973
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,973	※1 4,503

【注記事項】

(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 4社

連結子会社の名称

(株)日本ハウス・ホテル&リゾート

(株)日本ハウスウッドワークス北海道

(株)日本ハウスウッドワークス中部

(株)東京工務店

子会社でありました(株)フラワー&ガーデンは2019年2月25日に清算を結了し連結の範囲より除外しております。

(2) 非連結子会社の名称

(株)日本ハウスコミュニティーサービス

(株)日本ハウス・ホテル&リゾート倶楽部

(株)日本ハウス・ファーム

(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、それぞれの総資産、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

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

(株)日本ハウスコミュニティーサービス

(株)日本ハウス・ホテル&リゾート倶楽部

(株)日本ハウス・ファーム

(持分法を適用しない理由)

持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、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 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(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、原則として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が、リース資産の一部（モデルハウス）については、使用実態を勘案し、平均再リース期間（2年）を含めた期間を耐用年数としております。

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) 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。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、主として期間定額基準を採用しておりますが、一部の連結子会社は給付算定式基準によっております。

②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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、過去勤務費用については、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、発生年度より償却しております。

③小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(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 金利スワップ

b ヘッジ対象 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

金利スワ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、金利スワ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スワップのインデックスが一致していること、金利スワ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) 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。

(8) 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、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

(未適用の会計基準等)

収益認識に関する会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年10月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」824百万円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」2,938百万円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(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 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
投資有価証券(株式)	209百万円	209百万円

※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 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
販売用不動産	79百万円	69百万円
建物・構築物	5,727	9,466
機械、運搬具及び工具器具備品	49	50
土地	9,253	8,566
計	15,109	18,152

担保提供資産に対応する債務

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
短期借入金	2,260百万円	1,534百万円
1年内返済予定の長期借入金	642	197
長期借入金	27	2,689
計	2,929	4,420

3 コミット型シンジケートローン

当社は、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関4行とコミット型シンジケートローン契約を締結しております。

この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
シンジケートローン契約総額	6,000百万円	6,000百万円
借入実行残高	—	—
差額	6,000	6,000

※4 シンジケートローン

当社は、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とシンジケートローン契約を締結しております。

この契約に基づく借入残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
1年内返済予定の長期借入金	150百万円	150百万円
長期借入金	2,812	2,662
合計	2,962	2,812

※5 財務制限条項

(前連結会計年度)

(1) 当社グループは、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関4行とコミット型シンジケート契約（コミットメント期間2017年11月1日～2018年10月31日）を2017年10月31日付で締結し、財務制限条項が付されております。

① 2017年10月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を2016年10月決算期末日における連結の貸借対照表の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

② 2016年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2017年10月決算期及びその直前の期の決算を対象として行われる。

(2) 当社グループは、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とシンジケートローン契約を締結しております。

① 2018年10月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を2017年10月決算期末日における連結貸借対照表の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

② 2017年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2018年10月決算期およびその直前の期の決算を対象として行われる。

(当連結会計年度)

(1) 当社グループは、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関4行とコミット型シンジケート契約（コミットメント期間2018年11月1日～2019年10月31日）を2018年10月31日付で締結し、財務制限条項が付されております。

① 2018年10月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を2017年10月決算期末日における連結の貸借対照表の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

② 2017年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2018年10月決算期及びその直前の期の決算を対象として行われる。

(2) 当社グループは、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とシンジケートローン契約を締結しております。

① 2018年10月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を2017年10月決算期末日における連結貸借対照表の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

② 2017年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2018年10月決算期およびその直前の期の決算を対象として行われる。

6 保証債務

下記の住宅購入者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 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
住宅購入者	3,541百万円	4,400百万円

住宅購入者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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
売上原価	156百万円	83百万円

※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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
広告宣伝費	1,134百万円	980百万円
従業員給料手当	5,625	5,288
賞与引当金繰入額	605	553
退職給付費用	228	△153
役員退職慰労引当金繰入額	48	53
賃借料	1,544	1,427
減価償却費	1,264	1,302

※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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
	4百万円	5百万円

※4 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
機械、運搬具及び工具器具備品	0百万円	0百万円

※5 子会社株式売却益の内訳は次のとおりであります。

前連結会計年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

前連結会計年度において、当社は、連結子会社であった㈱ホテル東日本の全株式等を譲渡したことに伴い、696百万円を特別利益に計上しております。

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

該当事項はありません。

※6 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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
建物・構築物	9百万円	14百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	3	3
計	13	17

※7 減損損失

前連結会計年度(自 2017年11月1日 至 2018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・構築物等	東京都練馬区他	2件
ホテル事業	建物・構築物等	岩手県岩手郡雫石町	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、及びホテル森の風鶯宿の売上減少により、上記資産または資産グループの帳簿価額を減額し、減損損失(3,025百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店95百万円(建物・構築物7百万円、機械、運搬具及び工具器具備品4百万円、リース資産71百万円、流動資産のその他3百万円、投資その他の資産のその他7百万円)、ホテル事業2,930百万円(建物・構築物2,332百万円、機械、運搬具及び工具器具備品32百万円、土地565百万円)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。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。ホテル事業については、当該資産の回収可能価額は不動産鑑定評価額に基づき算定した正味売却価格により測定しております。

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019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
ホテル事業	建物・構築物等	富山県富山市	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。

ホテル森の風立山の売上減少により、上記資産または資産グループの帳簿価額を減額し、減損損失(202百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、建物・構築物189百万円、機械、運搬具及び工具器具備品13百万円であります。

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。当該資産の回収可能価額は不動産鑑定評価額に基づき算定した正味売却価格により測定しております。

(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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△4百万円	△4百万円
税効果調整前	△4	△4
税効果額	△0	0
その他有価証券評価 差額金	△3	△4
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	△65	△81
税効果調整前	△65	△81
税効果額	△20	△24
繰延ヘッジ損益	△45	△56
退職給付に係る調整額		
当期発生額	△47	△88
税効果調整前	△47	△88
税効果額	△16	△30
退職給付に係る調整額	△31	△57
その他の包括利益合計	△80	△118

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年11月1日 至 2018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	93,166	205	—	93,371

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加205株は、単元未満株式の買取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
2018年1月25日 第49期定時株主総会	普通株式	458	10	2017年10月31日	2018年1月26日
2018年6月4日 第50期6月取締役会	普通株式	458	10	2018年4月30日	2018年7月9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
2019年1月24日 第50期定時株主総会	普通株式	688	利益剰余金	15	2018年10月31日	2019年1月25日

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019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	93,371	50	—	93,421

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加50株は、単元未満株式の買取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
2019年1月24日 第50期定時株主総会	普通株式	688	15	2018年10月31日	2019年1月25日
2019年6月3日 第51期6月取締役会	普通株式	458	10	2019年4月30日	2019年7月11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
2020年1月28日 第51期定時株主総会	普通株式	458	利益剰余金	10	2019年10月31日	2020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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
現金預金勘定	3,374百万円	4,904百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△400	△400
別段預金	△1	△1
現金及び現金同等物期末残高	2,973	4,503

※2 株式の売却により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

前連結会計年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

株式の売却により、(株)ホテル東日本が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による収入は次のとおりです。

流動資産	113百万円
固定資産	1,917
流動負債	△963
固定負債	△4
株式売却手数料	63
連結子会社の減少による利益剰余金の増加額	△8
子会社株式売却益	696
連結除外子会社の売却価額	1,812
未収入金	△131
株式売却手数料	△63
連結除外子会社の現金及び現金同等物	△35
差引：売却による収入	1,582

(注) 連結上の修正仕訳を調整した金額となっています。

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

該当事項はありません。

3 重要な資産除去債務の計上額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
重要な資産除去債務の計上額	102百万円	－百万円

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

①有形固定資産

住宅事業における展示場、車輛、OA機器（「建物」、「機械、運搬具及び工具器具備品」）及びその他事業におけるソーラー発電事業用設備（「機械、運搬具及び工具器具備品」）であります。

②無形固定資産

ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計方針に関する事項（2）重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、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リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっておりますが、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループでは、資金運用については一時的な余資は安全性の高い金融商品で運用し、資金調達については主に銀行借入れによっております。デリバティブは、リスクをヘッジする目的に限定し、投機的な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、取引先の信用リスクにさらされておりますが、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を定期的に把握しております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクにさらされておりますが、定期的に時価や発行体の財務状況を把握し、見直しを行っております。

営業債務である支払手形・工事未払金等は、その全てが1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に運転資金及び設備投資を目的としております。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約毎にデリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項4会計方針に関する事項（6）重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。（注）2．参照）

前連結会計年度（2018年10月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金預金	3,374	3,374	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,320	1,320	—
(3) 投資有価証券	42	42	—
(4) 長期貸付金（※1）	140		
貸倒引当金（※2）	△67		
	72	57	△15
資産計	4,811	4,795	△15
(1) 支払手形・工事未払金等	5,377	5,377	—
(2) 短期借入金	2,260	2,260	—
(3) 長期借入金（※3）	4,286	4,281	△4
(4) リース債務（※3）	1,517	1,565	48
負債計	13,441	13,485	43
デリバティブ取引（※4）			
ヘッジ会計が適用されているもの	(65)	(65)	—

※1．長期貸付金には、1年内回収予定の長期貸付金を含んでおります。

※2．個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※3．長期借入金には一年内返済予定長期借入金を、リース債務には一年内返済予定のリース債務をそれぞれ含んでおります。

※4．デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味となる項目については（）で表示することとしております。

当連結会計年度（2019年10月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金預金	4,904	4,904	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,588	1,588	—
(3) 投資有価証券	38	38	—
(4) 長期貸付金 (※1)	129		
貸倒引当金 (※2)	△67		
	62	46	△15
資産計	6,592	6,577	△15
(1) 支払手形・工事未払金等	5,058	5,058	—
(2) 短期借入金	1,534	1,534	—
(3) 長期借入金 (※3)	3,492	3,488	△3
(4) リース債務 (※3)	1,384	1,442	57
負債計	11,469	11,523	54
デリバティブ取引 (※4)			
ヘッジ会計が適用されているもの	(146)	(146)	—

※1. 長期貸付金には、1年内回収予定の長期貸付金を含んでおります。

※2. 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※3. 長期借入金には一年内返済予定長期借入金を、リース債務には一年内返済予定のリース債務をそれぞれ含んでおります。

※4. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味となる項目については()で表示することとしております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金等

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

取引所の価格によっております。

(4) 長期貸付金

ほぼ全てが住宅ローンの貸付であるため、将来キャッシュ・フローを一般的な住宅ローンの利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金、(4) リース債務

元金の合計額を、新規に同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

ヘッジ会計が適用されているもの

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
非上場株式	5	5
子会社株式及び関連会社株式	209	209

市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3)投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度（2018年10月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	3,374	—	—	—
受取手形・完成工事未収入金等	1,320	—	—	—
長期貸付金（※）	10	20	19	22
合計	4,705	20	19	22

※ 長期貸付金のうち、回収時期が合理的に見込めない67百万円については、上記金額に含めておりません。

当連結会計年度（2019年10月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	4,904	—	—	—
受取手形・完成工事未収入金等	1,588	—	—	—
長期貸付金（※）	6	16	17	21
合計	6,499	16	17	21

※ 長期貸付金のうち、回収時期が合理的に見込めない67百万円については、上記金額に含めておりません。

4. 短期借入金、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度（2018年10月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
短期借入金	2,260	—	—	—
長期借入金	943	1,054	825	1,462
リース債務	479	775	262	—
合計	3,683	1,829	1,088	1,462

当連結会計年度（2019年10月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
短期借入金	1,534	—	—	—
長期借入金	360	1,035	783	1,312
リース債務	395	828	160	—
合計	2,290	1,863	944	1,312

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(2018年10月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	42	20	22
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	42	20	22
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		42	20	22

当連結会計年度(2019年10月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	28	10	18
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	28	10	18
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	9	10	△0
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	9	10	△0
合計		38	20	17

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(2018年10月31日)

種類	売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
(1) 株式	45	45	—
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	45	45	—

当連結会計年度(2019年10月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
重要性が低いため記載を省略しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(2018年10月31日)

	種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	3,000	2,812	△65

(注) 時価の算出方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度(2019年10月31日)

	種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	3,000	2,662	△146

(注) 時価の算出方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

前連結会計年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度及び確定拠出制度を採用しております。また、従業員の退職等に対して割増退職金を支払う場合があります。

確定給付企業年金制度(すべて積立型制度であります。)では、給与と勤務期間に基づいた一時金又は年金を支給しております。

退職一時金制度(非積立型制度であります。)では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。

なお、一部の連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度及び確定拠出制度を採用しております。また、従業員の退職等に対して割増退職金を支払う場合があります。

確定給付企業年金制度(すべて積立型制度であります。)では、給与と勤務期間に基づいた一時金又は年金を支給しております。

退職一時金制度(非積立型制度であります。)では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。

また、当社は2019年10月に導入した60歳から65歳への定年延長に伴う確定給付型年金及び退職一時金の制度変更を行っております。

なお、一部の連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度(簡便法を適用した制度を除く。)

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
退職給付債務の期首残高	5,295百万円	5,183百万円
勤務費用	204	212
利息費用	46	44
数理計算上の差異の発生額	29	△256
退職給付の支払額	△349	△356
連結範囲の変更に伴う減少	△42	—
過去勤務費用の当期発生額	—	△28
退職給付債務の期末残高	5,183	4,800

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
年金資産の期首残高	4,540百万円	4,369百万円
期待運用収益	43	41
数理計算上の差異の発生額	△103	127
事業主からの拠出額	304	306
退職給付の支払額	△349	△338
連結範囲の変更に伴う減少	△66	—
年金資産の期末残高	4,369	4,506

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
積立型制度の退職給付債務	5,101百万円	4,737百万円
年金資産	△4,369	△4,506
	732	231
非積立型制度の退職給付債務	82	62
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	814	294
退職給付に係る負債	896	317
退職給付に係る資産	△81	△22
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	814	294

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
勤務費用	204百万円	212百万円
利息費用	46	44
期待運用収益	△43	△41
数理計算上の差異の費用処理額	85	△448
過去勤務費用の費用処理額	—	△28
確定給付制度に係る退職給付費用	292	△260

(注) 1. 執行役員等に対する退職給付費用が「勤務費用」に含まれており、その額は前連結会計年度10百万円、当連結会計年度18百万円であります。

2. 前連結会計年度において、上記の退職給付費用以外に、退職給付制度終了損24百万円を特別損失に計上しております。

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
数理計算上の差異	△47百万円	△88百万円
合計	△47	△88

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
未認識数理計算上の差異	27百万円	△60百万円
合計	27	△60

(7) 年金資産に関する事項

①年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
国内債券	17.0%	16.0%
国外債券	14.9	14.9
国内株式	17.3	18.0
国外株式	16.8	16.6
一般勘定	17.1	16.8
その他	16.9	17.7
合計	100.0	100.0

②長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表わしております。）

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
割引率	0.6~0.9%	0.6~0.9%
長期期待運用収益率	0.9~1.5	0.9~1.5

3. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	75百万円	77百万円
退職給付費用	7	8
退職給付の支払額	△6	△17
退職給付に係る負債の期末残高	77	68

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
非積立型制度の退職給付債務	77百万円	68百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	77	68
退職給付に係る負債	77	68
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	77	68

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度7百万円、当連結会計年度7百万円

4. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度52百万円、当連結会計年度52百万円でありました。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
親会社の繰越欠損金 (注)	1,580百万円	1,141百万円
連結子会社の繰越欠損金 (注)	47	22
貸倒引当金	91	91
固定資産評価損	462	462
投資有価証券等評価損	26	22
賞与引当金	259	245
退職給付に係る負債	257	104
役員退職慰労引当金	189	210
固定資産未実現利益	3	2
減損損失累計額	1,406	1,411
資産除去債務	109	108
その他	343	357
繰延税金資産小計	4,777	4,181
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)	—	△22
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	—	△1,722
評価性引当額小計	△1,789	△1,744
繰延税金資産合計	2,988	2,437

(繰延税金負債)

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
有形固定資産 (除去費用)	△49	△47
退職給付に係る資産	△28	△8
繰延税金負債合計	△78	△55
繰延税金資産の純額	2,909	2,382

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当連結会計年度 (2019年10月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金 ※	—	—	—	908	—	255	1,163百万円
評価性引当額	—	—	—	—	—	△22	△22 "
繰延税金資産	—	—	—	908	—	233	1,141 "

※ 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前連結会計年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

税金等調整前当期純損失のため、注記を省略しております。

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

1 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

住宅展示場の展示区画、ホテル用地、事務所、工場用地等の不動産賃貸借契約等に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から6年～70年と見積り、割引率は0.00%～2.03%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
期首残高	273百万円	372百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	119	18
時の経過による調整額	0	1
資産除去債務の履行による減少額	△20	△21
その他増減額 (△は減少)	—	—
期末残高	372	370

2 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社グループは、土地賃貸借契約により使用する、ホテル東日本宇都宮のホテル用地の一部について原状回復義務を有しております。当該ホテルの収益状況は良好であり、現在のところ移転等も予定されていないため、当該施設の使用期間を明確に定めることができず、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、福岡県その他の地域において、賃貸用のビル及び住宅（土地を含む）等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は73百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は61百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	
賃貸	連結貸借対照表計上額	期首残高	1,038	1,151
		期中増減額	113	△10
		期末残高	1,151	1,140
	期末時価	620	630	
遊休	連結貸借対照表計上額	期首残高	120	69
		期中増減額	△51	—
		期末残高	69	69
	期末時価	118	120	

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
- 2 前連結会計年度末、及び当連結会計年度末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算出した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）または、一定の評価額及び市場価格を反映していると考えられる指標を用いて、合理的に調整した金額によっております。

(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」及び「その他事業」、連結子会社の収益を中心とする「ホテル事業」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。「その他事業」は、太陽光発電事業であり、電力会社への売電を行っております。

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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	40,461	5,246	117	45,825	—	45,825
セグメント間の内部 売上高又は振替高	51	63	—	115	△115	—
計	40,512	5,310	117	45,940	△115	45,825
セグメント利益	3,013	46	69	3,129	△1,008	2,121
セグメント資産	18,154	16,646	1,194	35,995	7,203	43,198
その他の項目						
減価償却費(注) 3	755	615	40	1,411	36	1,447
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	634	4,245	441	5,320	—	5,320

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	44,260	4,325	163	48,748	—	48,748
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	99	—	99	△99	—
計	44,260	4,424	163	48,848	△99	48,748
セグメント利益 又は損失 (△)	5,221	△185	128	5,164	△1,098	4,065
セグメント資産	17,302	16,722	1,131	35,155	7,663	42,819
その他の項目						
減価償却費 (注) 3	711	695	54	1,460	23	1,483
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	622	616	—	1,239	—	1,239

(注) 1 セグメント利益又は損失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)

セグメント利益又は損失	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△84	△67
全社費用※	△924	△1,030
合計	△1,008	△1,098

※ 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※	7,203	7,663
合計	7,203	7,663

※ 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 セグメント利益又は損失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。
- 3 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せん。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2017年11月1日 至 2018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 2018年11月1日 至 2019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 2017年11月1日 至 2018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	その他事業	計		
減損損失	95	2,930	—	3,025	—	3,025

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019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	その他事業	計		
減損損失	—	202	—	202	—	202

【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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

該当事項はありません。

【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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

1 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等
前連結会計年度（自 2017年11月1日 至 2018年10月31日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年11月1日 至 2019年10月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権の 所有(被 所有)割 合	関連当事 者との関 係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及びその近 親者	真田 京子	-	-	-	-	-	分譲マン ションの 販売	31	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は含んでおりません。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等

①販売価格は一般的な取引条件と同様に決定しております。

②真田京子氏につきましては、当社の代表取締役社長である真田和典の近親者であります。

2 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

重要性が低いため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
1株当たり純資産額	464円87銭	491円87銭
1株当たり当期純利益金額	1円27銭	54円58銭

(注) 1 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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	58	2,503
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	58	2,503
普通株式の期中平均株式数 (株)	45,871,529	45,871,428

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,260	1,534	1.475	—
1年以内に返済予定の長期借入金	943	360	1.175	—
1年以内に返済予定のリース債務	479	395	3.211	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,342	3,131	1.230	2020年11月 ～2038年7月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,037	988	3.725	2020年11月 ～2038年8月
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	8,063	6,410	—	—

(注) 1 平均利率の算定方法は、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	320	273	236	204
リース債務	297	241	178	111

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	8,335	18,562	30,128	48,748
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 (百万円) (△は損失)	△639	△553	350	3,661
親会社株主に帰属す る四半期(当期)純利 益金額(△は損失) (百万円)	△665	△559	321	2,503
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (△は損失) (円)	△14.51	△12.20	7.00	54.58

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純 利益金額(△は損失) (円)	△14.51	2.31	19.20	47.58

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	2,259	3,390
完成工事未収入金	994	1,226
未成工事支出金	474	278
商品	0	—
販売用不動産	※1 5,376	※1 5,506
貯蔵品	11	17
前渡金	491	46
前払費用	258	267
立替金	88	115
未収入金	※6 679	※6 685
未収消費税等	309	—
その他	2	28
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	10,942	11,557
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 6,655	※1 6,675
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,742	△4,828
建物（純額）	1,913	1,847
賃貸用建物	※1 29,975	※1 30,106
減価償却累計額及び減損損失累計額	△20,048	△20,717
賃貸用建物（純額）	9,927	9,389
構築物	※1 300	※1 286
減価償却累計額及び減損損失累計額	△240	△235
構築物（純額）	60	50
賃貸用構築物	※1 1,359	※1 1,359
減価償却累計額及び減損損失累計額	△545	△606
賃貸用構築物（純額）	814	753
機械及び装置	※1 1,052	※1 1,052
減価償却累計額及び減損損失累計額	△873	△884
機械及び装置（純額）	178	167
車両運搬具	2	2
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2	△2
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	1,250	1,223
減価償却累計額及び減損損失累計額	△937	△951
工具、器具及び備品（純額）	312	271
土地	※1 9,651	※1 10,026
リース資産	4,575	4,255
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,943	△2,720
リース資産（純額）	1,632	1,534
建設仮勘定	44	114
有形固定資産合計	24,535	24,154

(単位：百万円)

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
無形固定資産		
借地権	206	203
ソフトウェア	210	158
リース資産	111	124
その他	40	40
無形固定資産合計	569	527
投資その他の資産		
投資有価証券	45	41
関係会社株式	553	553
長期貸付金	140	129
関係会社長期貸付金	443	271
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	132	125
差入保証金	174	172
長期未収入金	※6 663	※6 613
繰延税金資産	2,913	2,324
その他	14	14
貸倒引当金	△432	△306
投資その他の資産合計	4,656	3,947
固定資産合計	29,760	28,628
資産合計	40,703	40,186
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※6 5,464	※6 5,126
短期借入金	※1 2,260	※1 1,534
1年内返済予定の長期借入金	※1, ※3, ※4 791	※1, ※3, ※4 191
リース債務	465	385
未払金	542	438
未払費用	534	486
未払法人税等	47	609
未払消費税等	—	436
未成工事受入金	2,021	1,721
預り金	928	1,158
仮受金	17	11
完成工事補償引当金	109	108
賞与引当金	675	637
その他	30	29
流動負債合計	13,889	12,876

(単位：百万円)

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
固定負債		
長期借入金	※3, ※4 3,054	※1, ※3, ※4 2,862
リース債務	1,021	951
長期預り金	174	136
退職給付引当金	878	317
役員退職慰労引当金	604	653
資産除去債務	291	326
その他	105	191
固定負債合計	6,130	5,438
負債合計	20,020	18,314
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	1	1
資本剰余金合計	22	22
利益剰余金		
利益準備金	652	767
その他利益剰余金	16,179	17,314
繰越利益剰余金	16,179	17,314
利益剰余金合計	16,832	18,081
自己株式	△20	△20
株主資本合計	20,708	21,957
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20	16
繰延ヘッジ損益	△45	△101
評価・換算差額等合計	△24	△85
純資産合計	20,683	21,871
負債純資産合計	40,703	40,186

② 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2017年11月 1 日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月 1 日 至 2019年10月31日)
売上高		
完成工事高	32,003	34,505
販売用不動産売上高	6,653	7,928
その他の売上高	1,891	1,451
売上高合計	40,549	43,885
売上原価		
完成工事原価	19,578	21,227
販売用不動産売上原価	5,928	6,782
その他の原価	1,231	1,257
売上原価合計	26,739	29,267
売上総利益		
完成工事総利益	12,424	13,278
販売用不動産売上総利益	724	1,145
その他の売上総利益	660	193
売上総利益合計	13,809	14,617
販売費及び一般管理費		
販売手数料	133	148
広告宣伝費	978	866
役員報酬	223	212
従業員給料手当	4,407	4,186
賞与引当金繰入額	513	485
退職給付費用	240	△131
役員退職慰労引当金繰入額	46	49
法定福利費	710	670
福利厚生費	102	93
修繕費	11	7
図書印刷費	51	38
通信費	134	132
旅費及び交通費	279	264
水道光熱費	93	89
交際費	27	25
賃借料	1,454	1,425
減価償却費	647	609
消耗品費	46	45
車両費	333	326
租税公課	346	375
手数料	415	467
保険料	19	18
試験研究費	4	5
雑費	264	278
販売費及び一般管理費合計	11,486	10,693
営業利益	2,322	3,924

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2017年11月 1 日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月 1 日 至 2019年10月31日)
営業外収益		
受取利息	※1 5	※1 4
受取配当金	5	6
未払配当金除斥益	7	4
貸倒引当金戻入額	4	0
受取和解金	—	41
雑収入	17	28
営業外収益合計	40	86
営業外費用		
支払利息	197	183
不正関連損失	27	—
シンジケートローン手数料	86	6
アレンジメントフィー	20	15
貸倒引当金繰入額	57	—
雑支出	37	58
営業外費用合計	426	263
経常利益	1,936	3,747
特別利益		
固定資産売却益	※2 0	—
子会社株式売却益	※3 480	—
投資有価証券売却益	45	—
特別利益合計	525	—
特別損失		
子会社株式評価損	157	—
子会社整理損	—	4
固定資産除却損	※4 13	※4 16
減損損失	2,721	202
特別損失合計	2,891	223
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△428	3,523
法人税、住民税及び事業税	53	513
法人税等調整額	△804	614
法人税等合計	△751	1,127
当期純利益	322	2,395

【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)		当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		7,404	37.8	8,448	39.8
外注費		9,076	46.4	9,708	45.7
経費 (うち人件費)		3,097 (1,572)	15.8 (8.0)	3,070 (1,427)	14.5 (6.7)
合計		19,578	100.0	21,227	100.0

(注) 原価計算の方法

当社の原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算であり工事毎に原価を材料費、外注費及び経費の要素別に分類集計しております。工事共通費(間接費)は、期末に直接費を基準として当期完成工事原価、期末未成工事支出金等に配賦しております。

【販売用不動産売上原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)		当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
当期販売用土地購入額		3,489	52.8	3,384	49.0
当期販売用建物建築費		3,115	47.2	3,527	51.0
計		6,605	100.0	6,912	100.0
期首販売用不動産たな卸高		4,699		5,376	
期末販売用不動産たな卸高		5,376		5,506	
差引販売用不動産売上原価		5,928		6,782	

(注) 原価計算の方法

土地については、購入区画別に実際原価による個別原価計算、建物については、工事毎に実際原価による個別原価計算を行っております。

【その他売上原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)		当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
賃貸料収入原価					
減価償却費		505	41.1	600	47.7
その他		169	13.8	178	14.2
計		675	54.9	778	61.9
その他		556	45.1	479	38.1
合計		1,231	100.0	1,257	100.0

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

(単位：百万円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	3,873	20	1	22	561	16,866	17,427
当期変動額							
剰余金の配当				－	91	△1,009	△917
当期純利益				－		322	322
自己株式の取得				－			－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				－			－
当期変動額合計	－	－	－	－	91	△686	△594
当期末残高	3,873	20	1	22	652	16,179	16,832

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損 益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△20	21,302	24	－	24	21,327
当期変動額						
剰余金の配当		△917				△917
当期純利益		322				322
自己株式の取得	△0	△0				△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		－	△3	△45	△49	△49
当期変動額合計	△0	△594	△3	△45	△49	△643
当期末残高	△20	20,708	20	△45	△24	20,683

当事業年度(自 2018年11月 1 日 至 2019年10月31日)

(単位：百万円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金合 計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益剰余 金	利益剰余金合 計
当期首残高	3,873	20	1	22	652	16,179	16,832
当期変動額							
剰余金の配当				—	114	△1,261	△1,146
当期純利益				—		2,395	2,395
自己株式の取得				—			—
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）				—			—
当期変動額合計	—	—	—	—	114	1,134	1,249
当期末残高	3,873	20	1	22	767	17,314	18,081

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損 益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△20	20,708	20	△45	△24	20,683
当期変動額						
剰余金の配当		△1,146				△1,146
当期純利益		2,395				2,395
自己株式の取得	△0	△0				△0
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）		—	△4	△56	△60	△60
当期変動額合計	△0	1,249	△4	△56	△60	1,188
当期末残高	△20	21,957	16	△101	△85	21,871

【注記事項】

(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1998年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備並びに構築物については定額法、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、原則として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が、リース資産の一部(モデルハウス)については、使用実態を勘案し、平均再リース期間(2年)を含めた期間を耐用年数としております。

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 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。

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準を採用しております。

②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、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。

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 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 金利スワップ

b ヘッジ対象 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

金利スワ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、金利スワ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スワップのインデックスが一致していること、金利スワ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 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資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

(表示方法の変更)

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。）を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」798百万円は、「投資その他資産」の「繰延税金資産」2,913百万円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第4項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解（注8）（1）（評価性引当額の合計額を除く。）に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前事業年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(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 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
販売用不動産	79百万円	69百万円
建物・構築物	1,595	5,524
賃貸用建物・構築物	3,828	3,669
機械及び装置	38	40
土地	8,874	8,187
計	14,415	17,490

担保提供資産に対応する債務

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
短期借入金	2,260百万円	1,534百万円
1年内返済予定の長期借入金	600	150
長期借入金	—	2,662
計	2,860	4,346

2 コミット型シンジケートローン

当社は、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関4行とコミット型シンジケートローン契約を締結しております。

この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
シンジケートローン契約総額	6,000百万円	6,000百万円
借入実行残高	—	—
差額	6,000	6,000

※3 シンジケートローン

当事業年度において、当社は、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とシンジケートローン契約を締結しております。

この契約に基づく借入残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
1年内返済予定の長期借入金	150百万円	150百万円
長期借入金	2,812	2,662
合計	2,962	2,812

※4 財務制限条項

(前事業年度)

(1) 当社は、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関4行とコミット型シンジケート契約（コミットメント期間2017年11月1日～2018年10月31日）を2017年10月31日付で締結し、財務制限条項が付されております。

① 2017年10月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を2016年10月決算期末日における連結の貸借対照表の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

② 2016年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2017年10月決算期及びその直前の期の決算を対象として行われる。

(2) 当社は、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とシンジケートローン契約を締結しております。

① 2018年10月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を2017年10月決算期末日における連結貸借対照表の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

② 2017年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2018年10月決算期およびその直前の期の決算を対象として行われる。

(当事業年度)

(1) 当社グループは、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関4行とコミット型シンジケート契約（コミットメント期間2018年11月1日～2019年10月31日）を2018年10月31日付で締結し、財務制限条項が付されております。

① 2018年10月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を2017年10月決算期末日における連結の貸借対照表の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

② 2017年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2018年10月決算期及びその直前の期の決算を対象として行われる。

(2) 当社グループは、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、㈱みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とシンジケートローン契約を締結しております。

① 2018年10月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を2017年10月決算期末日における連結貸借対照表の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

② 2017年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2018年10月決算期およびその直前の期の決算を対象として行われる。

5 保証債務

下記の住宅購入者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 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
住宅購入者	3,541百万円	4,400百万円
関係会社		
㈱日本ハウスウッドワークス中部	92	62
計	3,634	4,463

住宅購入者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。

※6 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 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
未収入金	240百万円	553百万円
長期未収入金	500	450
工事未払金	232	219

(損益計算書関係)

※1 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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
受取利息	3百万円	3百万円

※2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
工具、器具及び備品	0百万円	一百万円

※3 子会社株式売却益の内訳は次のとおりであります。

前事業年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

前事業年度において、当社は、連結子会社であった㈱ホテル東日本の全株式を譲渡したことに伴い、480百万円を特別利益に計上しております。

当事業年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

該当事項はありません。

※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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
建物	7百万円	9百万円
構築物	2	3
工具、器具及び備品	3	3
計	13	16

(有価証券関係)

前事業年度 (2018年10月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額553百万円)については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、記載しておりません。なお、関連会社株式はありません。

当事業年度 (2019年10月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額553百万円)については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、記載しておりません。なお、関連会社株式はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
賞与引当金	238百万円	225百万円
退職給付引当金	269	97
役員退職慰労引当金	185	200
貸倒引当金	129	90
完成工事補償引当金	33	33
株式評価損	419	419
固定資産評価損	462	462
販売用不動産評価損	105	86
減損損失累計額	1,332	1,337
資産除去債務	106	106
税務上の繰越欠損金	1,580	1,141
その他	153	188
繰延税金資産小計	5,016	4,389
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	—	—
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	—	△2,018
評価性引当額	△2,053	△2,018
繰延税金資産合計	2,962	2,370

(繰延税金負債)

	前事業年度 (2018年10月31日)	当事業年度 (2019年10月31日)
有形固定資産(除去費用)	△49	△47
繰延税金負債合計	△49	△47
繰延税金資産の純額	2,913	2,323

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当事業年度(2019年10月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金 ※	—	—	—	908	—	233	1,141百万円
評価性引当額	—	—	—	—	—	—	—
繰延税金資産	—	—	—	908	—	233	1,141

※ 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前事業年度(自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)

税引前当期純損失のため、注記を省略しております。

当事業年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④ 【附属明細表】
 【有価証券明細表】
 【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)	
投資 有価証券	その他 有価証券	(株)トスネット	12,000	13
		(株)みずほフィナンシャルグループ	57,168	9
		東北電力(株)	6,080	6
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	11,469	6
		(株)住宅性能評価センター	60	3
		富士変速機(株)	5,700	1
		東亜合成(株)	125	0
		(株)福岡県不動産会館	30	0
		小計	92,632	41
計		92,632	41	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 及び減損 損失累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	6,655	299	278	6,675	4,828	127	1,847
賃貸用建物	29,975	141	10	30,106	20,717	679 (180)	9,389
構築物	300	1	16	286	235	8	50
賃貸用構築物	1,359	—	—	1,359	606	61 (8)	753
機械及び装置	1,052	—	—	1,052	884	11	167
車両運搬具	2	—	—	2	2	0	0
工具、器具及び備品	1,250	28	55	1,223	951	68 (13)	271
土地	9,651	375	—	10,026	—	—	10,026
リース資産	4,575	279	600	4,255	2,720	374	1,534
建設仮勘定	44	650	581	114	—	—	114
有形固定資産計	54,868	1,777	1,543	55,102	30,948	1,330 (202)	24,154
無形固定資産							
借地権	208	—	3	205	1	0	203
リース資産	229	68	—	298	173	55	124
ソフトウェア	360	94	179	275	116	49	158
その他	40	—	0	40	—	0	40
無形固定資産計	839	162	182	819	292	105	527
長期前払費用	417	84	112	389	216	94	172

(注) 1 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

有形固定資産内訳

建物	モデルハウスの11棟の建設	265	百万円
	事務所、ショールームの建設及び改装工事	32	
賃貸用建物	ホテル森の風鶯宿の改装工事	39	
	ホテル東日本宇都宮の改装工事	38	
	ホテル森の風立山の改装工事	20	
	ホテル四季の館那須、及びホテル森の風那須の改装工事	33	
工具器具備品	モデルハウスの11棟の建設	14	
土地	新規ホテル施設の予定地	375	
リース資産	モデルハウスの7棟のセールアンドリースバック	279	
建設仮勘定	新規ホテル施設他の建設	69	

無形固定資産内訳

リース資産	システム改修ソフト他の取得	68	百万円
ソフトウェア	システム改修ソフト他の取得	94	百万円

2 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

有形固定資産内訳

建物	モデルハウスの7棟のセールアンドリースバック	234	百万円
	モデルハウスの解体	12	
	寮・宿舍の解体	31	
賃貸用建物	保養施設の除却	10	
構築物	モデルハウスの解体	16	
工具器具備品	モデルハウスの解体	38	
	事務所、ショールームの解体	16	
リース資産	モデルハウスの解体	292	
	コピー機器の除却	267	
建設仮勘定	固定資産への振替	581	

無形固定資産内訳

ソフトウェア	システム改修ソフト他の償却	96	
--------	---------------	----	--

3 当期減少額及び当期償却額のうち()内は内書きで減損損失の計上額であります。

4 長期前払費用のうち、非償却性資産は除いております。また当期末残高には、1年以内に費用となる長期前払費用47百万円(貸借対照表では「前払費用」として流動資産に計上)が含まれております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	435	—	—	125	309
完成工事補償引当金	109	108	84	24	108
賞与引当金	675	637	667	7	637
役員退職慰労引当金	604	49	0	0	653

(注) 1 計上理由及び額の算定基準につきましては、重要な会計方針に記載してあります。

2 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は債権回収による取崩し125百万円であります。

3 完成工事補償引当金の当期減少額の「その他」は完成工事の補償見込額の減少による取崩し24百万円であります。

4 賞与引当金の当期減少額の「その他」は支給額変更による取崩し7百万円であります。

5 役員退職慰労引当金の当期減少額の「その他」は支給額変更による取崩し0百万円であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

特記すべき事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	11月1日から10月31日まで
定時株主総会	1月中
基準日	10月31日
剰余金の配当の基準日	4月30日、10月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・売渡し	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	—
買取・売渡手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額を買取・売渡単元未満株式の数で按分した額
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 電子公告のURL http://www.nihonhouse-hd.co.jp/
株主に対する特典	所有株式数1,000株以上の株主に対し、連結子会社である株式会社日本ハウス・ホテル&リゾートが販売するカレーギフトを贈呈する。

(注) 1 買取手数料

1株当たりの買取価格に1単元の株式数を乗じた合計金額のうち	
100万円以下の金額につき	1.150%
100万円を超え500万円以下の金額につき	0.900%
500万円を超え1,000万円以下の金額につき	0.700%
1,000万円を超え3,000万円以下の金額につき	0.575%
3,000万円を超え5,000万円以下の金額につき	0.375%
(円未満の端数を生じた場合には切捨てる。)	

ただし、1単元当たりの算定金額が2,500円に満たない場合には、2,500円とする。

2 単元未満株式についての権利

当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 株式取扱規則に定めるところにより、その有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売渡すことを請求することができる権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書	事業年度 (第50期)	自 至	2017年11月1日 2018年10月31日	2019年1月24日 関東財務局長に提出
(2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書	事業年度 (第49期)	自 至	2016年11月1日 2017年10月31日	2018年12月25日 関東財務局長に提出
(3) 内部統制報告書及びその添付書類	事業年度 (第50期)	自 至	2017年11月1日 2018年10月31日	2019年1月24日 関東財務局長に提出
(4) 内部統制報告書の訂正報告書及びその添付書類	事業年度 (第49期)	自 至	2016年11月1日 2017年10月31日	2018年12月25日 関東財務局長に提出
(5) 四半期報告書及び確認書	第51期 第1四半期	自 至	2018年11月1日 2019年1月31日	2019年3月8日 関東財務局長に提出
	第51期 第2四半期	自 至	2019年2月1日 2019年4月30日	2019年6月7日 関東財務局長に提出
	第51期 第3四半期	自 至	2019年5月1日 2019年7月31日	2019年9月9日 関東財務局長に提出
(6) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書	第50期 第1四半期	自 至	2017年11月1日 2018年1月31日	2018年12月25日 関東財務局長に提出
	第50期 第2四半期	自 至	2018年2月1日 2018年4月30日	2018年12月25日 関東財務局長に提出
	第50期 第3四半期	自 至	2018年5月1日 2018年7月31日	2018年12月25日 関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2020年1月28日

株式会社日本ハウスホールディングス

取締役会 御中

KDA監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	佐佐木 敬昌	Ⓔ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	関 本 享	Ⓔ

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社日本ハウスホールディングスの2018年11月1日から2019年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社日本ハウスホールディングス及び連結子会社の2019年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

その他事項

会社の2018年10月31日をもって終了した前連結会計年度の連結財務諸表は、前任監査人によって監査が実施されている。前任監査人は、当該連結財務諸表に対して2019年1月23日付けで無限定適正意見を表明している。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社日本ハウスホールディングスの2019年10月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制監査報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社日本ハウスホールディングスが2019年10月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2020年1月28日

株式会社日本ハウスホールディングス
取締役会 御中

KDA監査法人

指定社員 公認会計士 佐佐木 敬昌 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 関 本 享 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社日本ハウスホールディングスの2018年11月1日から2019年10月31日までの第51期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社日本ハウスホールディングスの2019年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

その他の事項

会社の2018年10月31日をもって終了した前事業年度の財務諸表は、前任監査人によって監査が実施されている。前任監査人は、当該財務諸表に対して2019年1月23日付けで無限定適正意見を表明している。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】 内部統制報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の4第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2020年1月28日

【会社名】 株式会社日本ハウスホールディングス

【英訳名】 NIHON HOUSE HOLDINGS CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役会長 成 田 和 幸

【最高財務責任者の役職氏名】 常務取締役管理統轄本部長 河 瀬 弘 一

【本店の所在の場所】 東京都千代田区飯田橋四丁目3番8

【縦覧に供する場所】 株式会社日本ハウスホールディングス 埼玉支店
(埼玉県さいたま市見沼区東大宮五丁目35番地6)
株式会社日本ハウスホールディングス 横浜支店
(神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町三丁目33番地8)
株式会社日本ハウスホールディングス 名古屋支店
(愛知県名古屋市中区千代田五丁目11番35号)
株式会社日本ハウスホールディングス 姫路支店
(兵庫県姫路市飾摩区野田町71番地)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役会長成田和幸及び常務取締役管理統轄本部長河瀬弘一は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

(1) 評価の基準日

内部統制の評価の基準日は2019年10月31日であります。

(2) 評価の基準

わが国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しております。

(3) 評価の手続

内部統制の有効性に関する評価について、次のとおり実施いたしました。

① 全社的な内部統制の評価手続

評価対象とする重要な事業拠点に対して、当グループでの財務報告に重要な影響を及ぼす内部統制の基本的要素ごとに整備及び運用評価を行いました。

② 業務プロセスに係る内部統制の評価手続

全社的な内部統制の評価を行ったうえで、その結果を踏まえて評価対象とする重要な事業拠点における業務プロセスを分析し、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該要点について整備及び運用の評価を行いました。

(4) 評価の範囲

当グループについて、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な評価範囲を決定いたしました。

また、当該重要性は金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定し、全社的な内部統制の評価結果を踏まえて業務プロセスに係る内部統制の評価を行う重要な拠点を合理的に決定いたしました。

具体的範囲は以下に記載したとおりであります。

① 全社的な内部統制の有効性の評価につきましては、当社と全ての連結子会社を評価範囲の対象といたしました。

② 業務プロセスに係る内部統制の有効性の評価につきましては、各事業拠点の連結会計年度の売上高（連結会社間取引消去後）の金額が高い事業拠点から合算していき、連結会計年度の連結売上高の概ね2/3に達している事業拠点を「重要な事業拠点」としております。業務プロセスに係る有効性の評価にあたりましては、選定した事業拠点の事業目的に大きく関わる勘定科目として完成工事高、完成工事未収入金及び未成工事支出金に至る主要プロセスを評価対象といたしました。また、財務報告への影響を勘案して、重要性の大きい業務プロセスについても個別に評価対象といたしました。

3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、2019年10月31日現在の当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

4 【付記事項】

該当事項はありません。

5 【特記事項】

当社は、前事業年度においてマンション事業部における不適切な会計処理が判明したことを受け、内部統制の一部に開示すべき重要な不備があったと判断し、平成30年12月25日に、平成29年3月期にかかる内部統制報告書の訂正報告書を提出いたしました。また、同じく前事業年度において決算・財務報告プロセスについても、内部統制の一部に開示すべき重要な不備が判明したため、平成30年10月31日時点の当社の財務報告に係る内部統制は有効でないと判断いたしました。

当事業年度においては、特別調査委員会の指摘・提言を踏まえた以下の再発防止策の適切な運用を通じて、開示すべき重要な不備は是正され、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

(1) マンション事業部における業務プロセスの不備に係る再発防止策

- ① マンション事業部における内部統制システムの再構築
- ② 内部監査室の機能改善
- ③ コンプライアンス意識の醸成
- ④ 現場と経営陣とのコミュニケーションの充実
- ⑤ 企業風土の改善

(2) 決算・財務報告プロセスの不備に係る再発防止策

- ① 決算作業時における社外の公認会計士等の専門家による協力体制の構築
- ② 社内における財務経理部門員の研修等を通じた教育による専門知識レベルの向上
- ③ 相互チェック・社内承認体制の適正化を含む決算・財務報告プロセスの見直し

【表紙】

【提出書類】 確認書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の2第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2020年1月28日

【会社名】 株式会社日本ハウスホールディングス

【英訳名】 NIHON HOUSE HOLDINGS CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役会長 成 田 和 幸

【最高財務責任者の役職氏名】 常務取締役管理統轄本部長 河 瀬 弘 一

【本店の所在の場所】 東京都千代田区飯田橋四丁目3番8

【縦覧に供する場所】 株式会社日本ハウスホールディングス 埼玉支店
(埼玉県さいたま市見沼区東大宮五丁目35番地6)

株式会社日本ハウスホールディングス 横浜支店
(神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町三丁目33番地8)

株式会社日本ハウスホールディングス 名古屋支店
(愛知県名古屋市中区千代田五丁目11番35号)

株式会社日本ハウスホールディングス 姫路支店
(兵庫県姫路市飾摩区野田町71番地)

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役会長 成田 和幸及び当社最高財務責任者 河瀬 弘一は、当社の第51期(自 2018年11月 1日 至 2019年10月31日)の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。