

平成16年10月期 決算短信(連結)

平成16年12月24日

会社名 東日本ハウス株式会社

上場取引所 JASDAQ

コード番号 1873

本社所在都道府県 岩手県

(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

問い合わせ先 責任者役職名 常務取締役

氏名 小國健司

TEL (019) 624-3261

決算取締役会開催日 平成16年12月24日

米国会計基準採用の有無 無

1. 16年10月期の連結業績(平成15年11月1日~平成16年10月31日)

(1) 連結経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年10月期	88,863	(4.3)	1,904	(33.0)	785	(51.1)
15年10月期	92,844	(1.2)	2,842	(726.7)	1,605	(-)

	当期純利益	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	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
16年10月期	26(98.9)	0.74	-	0.2	0.9	0.9
15年10月期	2,398(-)	66.72	-	22.4	2.0	1.7

(注) 1. 持分法投資損益 16年10月期 163百万円 15年10月期 329百万円

2. 期中平均株式数(連結) 16年10月期 35,933,798株

15年10月期 35,947,576株

3. 会計処理の方法の変更 無

4. 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16年10月期	82,477	11,942	14.5	332.42
15年10月期	83,497	11,916	14.3	331.55

(注) 期末発行済株式数(連結) 16年10月期 35,926,586株 15年10月期 35,941,596株

(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
16年10月期	718	653	31	1,368
15年10月期	5,180	1,027	4,135	1,334

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 5社 持分法適用非連結子会社数 2社 持分法適用関連会社数 2社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 0社 (除外) 1社 持分法(新規) 0社 (除外) 0社

2. 17年10月期の連結業績予想(平成16年11月1日~平成17年10月31日)

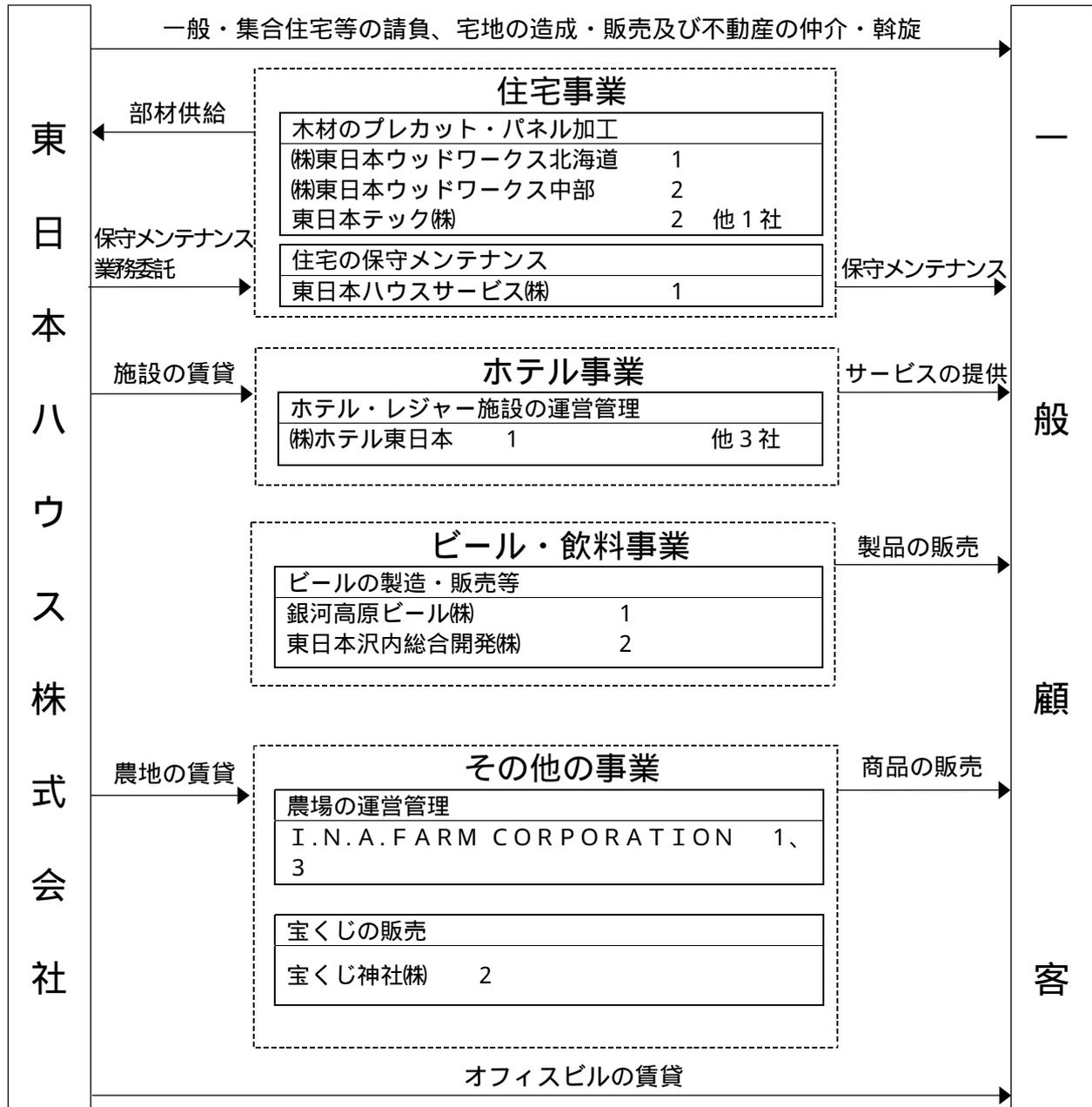
	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	32,700	2,980	3,500
通期	84,500	2,500	1,250

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 34円79銭

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。なお、上記業績予想に関する事項は、添付資料7ページをご参照下さい。

企業集団の状況

当社グループは、当社・連結子会社 5 社及び持分法適用会社 4 社を中心にして構成されており、住宅の請負、宅地の造成・販売を中心とした住宅事業のほか、ホテル・レジャー施設の経営を行なうホテル事業及び、ビールの製造・販売等のビール・飲料事業など、食・住の生活産業とサービス産業に関連した事業展開を行なっております。



1. 連結子会社であります。
2. 持分法を適用しております。
3. I.N.A.FARM CORPORATIONは、平成16年11月4日をもって清算手続きが終了しました。

関係会社の状況

名称	住所	資本金 又は出資金	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合(%)	関係内容	摘要
(連結子会社) ㈱ホテル東日本	岩手県盛岡市	百万円 3,775	ホテル事業	94.6 [1.4]	当社所有のホテル・リゾート施設等の賃借 役員の兼任・・・1名	1 2
銀河高原ビール㈱	東京都中央区	百万円 110	ビール・飲料 事業	71.3 [22.3]	当社所有の建物賃借、資金援助 当社の販促品等の購入 役員の兼任・・・1名	3
㈱東日本ウッド ワークス北海道	北海道白老郡 白老町	百万円 300	住宅事業	100.0	当社への住宅部材の供給、資金援助 役員の兼任・・・2名	
東日本ハウスサービス㈱	東京都千代田区	百万円 35	住宅事業	100.0	住宅の保守メンテナンス業務、資金援助 役員の兼任・・・2名	
(持分法適用関連会社) 東日本沢内総合開発㈱	岩手県和賀郡 沢内村	百万円 150	ビール・飲料 事業	32.0 (8.7) [14.0]	資金援助 役員の兼任・・・1名	4
㈱東日本ウッド ワークス中部	三重県阿山郡 阿山町	百万円 80	住宅事業	48.7	当社への住宅部材の供給、資金援助	

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別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. 議決権所有割合の()内は、間接所有割合で内数、[]内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で外数であります。

4. 1 特定子会社であります。

5. 2 ㈱ホテル東日本については売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、事業の種類別セグメントのホテル事業の売上高に占める当該連結子会社の売上高(セグメント間の内部売上高又は振替高を含む。)の割合が90%を超えているため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

6. 3 債務超過会社であります。債務超過の額は平成16年9月末時点で3,896百万円であります。

7. 4 債務超過会社であります。債務超過の額は平成16年9月末時点で1,953百万円であります。

経営方針

1. 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性能な新しい日本の住まいを提供しております。

当社グループの事業領域は、日本の伝統文化を現代にいかした住宅事業を中心に、良質のサービスを提供するホテル事業、ビール酵母入り高級ビールにこだわり、独自のビールを製造・販売するビール事業など、極めて多様な分野にわたっております。

当社グループといたしましては、こうした事業活動を通じて顧客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・技術力・提案力・サービス力などを追求し、お客様満足重視の経営を展開しております。

当社では現在グループ事業の再構築を推進しておりますが、さらに継続的に経営改善努力をし、厳しい経済環境の中、一段の業況改善、収益力強化、財務内容の改善を図ってまいります。

今後とも経営改善をスピードをもって強力に推進するとともに、株主の皆様への利益還元を目指して収益力の向上・効率経営を重視した事業展開に全力を尽くす所存でございます。

2. 利益配分に関する基本方針

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保留の確保などを総合的に勘案し、利益配分を実施していきたいと考えております。

なお、現在の最重要課題は、早期復配ならびに収益構造の改善であると認識しております。

3. 投資単位の引下げに関する考え方及び方針

投資単位の引下げにつきましては、今後の株価動向を見た上で、当社株式の流通の活性化及び個人投資家層の拡大を図るといった観点から、市場の動向などを勘案して適切に検討していきたいと考えております。

4. 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社はグループ事業再構築を中心に再構築を強化するとともに、平成14年11月に策定いたしました「中期5ヵ年計画」に基づきグループ全体の財務体質・収益構造の改善を図り、経営基盤の強化に努めてまいります。

当社グループを取り巻く厳しい経営環境の中、お客様満足経営をさらに向上させるために、お客様のニーズに対応した商品開発に取り組むとともに、継続して営業力・提案力を強化するために社内研修・訓練など人材育成に注力し、お客様満足経営の向上と地域密着型営業展開に努めてまいります。

また、住宅事業をさらに拡充するために、新築住宅・リフォーム事業に加えて、平成15年10月期に新規事業として参入した戸建建売分譲（マイタウン事業）・賃貸住宅（資産活用事業）にも注力しております。新築戸建住宅市場が縮小する中で今まで培ってきた技術と信用そして施工体制を、「リフォーム事業」、「建売事業」、「賃貸住宅事業」に最大限に活かし、新築部門を補う新規住宅事業部門として、受注・売上拡大に努めてまいります。

今後とも、お客様最優先を基本に営業力・商品力・技術力・サービス力を充実させ、お客様満足の向上に努めるとともに、地域密着型営業展開の強化を図り、さらに管理職を中心とした社員教育による人材育成と組織の再構築などを図り、当社グループの総合力を結集し、収益構造の改善に努めてまいります。

5. コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び、その施策の実施状況

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスの充実を重要な経営課題と認識しており、経営の意思決定の迅速化と業務執行機能の強化及び透明性の高い経営体制を基本方針としております。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の状況

平成16年4月に執行役員制度を導入し、経営機構を取締役会による意思決定・監督機能と執行役員による業務執行機能に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、コーポレート・ガバナンスの強化を図りました。

監査役制度においては、監査役4名のうち3名が社外監査役となっております。監査役会の経営監視機能の強化を図るとともに客観的な経営に関する助言を頂いております。

なお、社外監査役に関しましては、特別な利害関係はありません。

また、会計監査人である新日本監査法人とは通常の会計監査を受けており、その過程で経営上の課題などについても助言を受けております。

社長直轄の部門として、内部監査室と法務室を設置しております。内部監査室は内部統制の強化を図るために各部門の業務遂行状況の監査を行っております。

法務室は、法令の遵守やリスクの予防に努め、その状況を定期的に検証をし、コンプライアンスやリスク管理についての整備を行っております。

経営成績及び財政状態

経営成績

1. 当期の概況

(1) 業績全般に関する概況

当連結会計年度におけるわが国の経済は、前半が米国及びアジア向け輸出の増加、民間設備投資の回復など一部に明るい兆しが見られたものの、雇用環境や個人消費の回復の遅れから景気回復は緩やかに推移いたしました。

後半は、米国及び中国向けの輸出の伸びの鈍化を背景に景気の減速感が強まったものの、企業業績の回復、雇用情勢の緩やかな改善が見られ、個人消費の伸びが持続したことから、国内民間需要は概ね堅調に推移いたしました。

住宅業界におきましては、平成16年12月末からの段階的な住宅ローン減税規模縮小による一時的な駆け込み需要などにより、都市部を中心とした分譲住宅を中心に新設住宅着工戸数が堅調であったものの、当社の主力としている持家住宅は依然厳しい状況で推移いたしました。

こうした厳しい経済環境の中、当社では支店経営の強化と「新築戸建事業」、「リフォーム事業」、「戸建建売分譲事業」、「賃貸住宅事業」の各事業部門の体制を構築するため、営業力・提案力強化のための社内研修・教育など、人材育成に注力するとともに、お客様ニーズに対応した商品開発に取り組み、お客様満足経営の向上と地域密着型営業展開を積極的に推進してまいりました。

また、経営効率及び生産性を向上させるために施工技術・施工能力・品質の向上を図り、工期短縮、原価の低減と経費の圧縮・削減に取り組み、業績改善、財務体質の強化に努めてまいりました。

平成16年12月13日付当社「営業外損失、特別損失の発生及び平成16年10月期通期(連結・単独)業績予想の修正」について発表したとおり、当社の完成工事高が減少したことと、連結子会社(銀河高原ビル株)の業績が大幅に悪化したことにより、売上高、経常利益、当期純利益がそれぞれ前回予想を下回りました。

以上の結果、売上高88,863百万円(対前年比4.3%減)となり、利益につきましては、経常利益785百万円(対前年比51.1%減)、当期純利益26百万円(対前年比98.9%減)となりました。事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

(2) 部門別営業概況

< 住宅事業 >

住宅事業におきましては、日本の家の原点を追求し、日本文化を大切に、伝統工法の木造軸組工法と先進の技術の新木造システムを組み合わせ、永く住むための条件を追求した「日本の家 やまと」を中心に営業展開を行いました。

組織力と営業力を強化するため、平成16年4月30日付にて、ブロックの再編を実施し、全国ブロックを従来の8ブロック体制から13ブロック体制といたしました。このブロック体制を基に、受注が順調な「リフォーム事業」のほか「戸建建売分譲事業」、「賃貸住宅事業」の3部門を最大限に活かし、新築部門に加えて、受注・売上の拡大に努めてまいりました。

提案住宅商品として一次取得者層向け、子育て世代のための「ファーストステージ レジェ」と家造りの本物志向のニーズに応えた「セカンドステージ バリュール」を平成16年2月に新商品として発売するなど、同等価格で従来よりもグレードアップした設備仕様を備えたコストパフォーマンスの高い商品を提供してまいりました。

住宅展示場についても従来の「見学型」の常設展示場に加え、体験(使用)して納得して決めて頂く「体験型」の宿泊体験住宅展示場を企画し、平成16年8月に全国36ヶ所で一斉オープンいたしました。

また、お客様満足経営を更に充実させるために、お客様コールセンター「24時間電話対応システム」を設置し、お客様の満足・安心感を向上させるサービス体制を整備いたしました。

こうした営業努力の結果、当期の住宅事業の受注高は63,130百万円(対前年比15.6%減)となりました。なお、当事業の売上高は72,253百万円(対前年比5.3%減)となり、営業利益は3,961百万円(対前年比15.5%減)となりました。

<ホテル事業>

ホテル事業におきましては、多様化するお客様のニーズまた、他社との競争力に対応した各ホテルのそれぞれの特性を活かしたシーズン毎のイベントと企画の提案に注力し、顧客会員組織「VIPカード」の発売など新商品開発に取り組み、お客様に満足していただける質の高いサービス、商品の提案に努めてまいりました。

また、競争力強化を図るために、営業体制の充実・強化を図るとともに徹底した固定費、仕入コスト削減を行い業績改善に努めてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は10,671百万円(対前年比4.4%減)となり、営業利益は479百万円(対前年比55.0%増)となりました

<ビール・飲料事業>

ビール・飲料事業におきましては、酒類販売小売業免許の規制緩和による新業態への販売チャンネルの開拓など、販売網の拡大へ積極的な営業展開を強化してまいりました。

また、タレントの「みの もんた」氏を起用した広告宣伝展開や新たなビール文化を提案する新商品「おやすみビール」を発売するなど、営業拡大に努めてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は5,786百万円(対前年比11.0%増)となったものの、原価及び販管費の改善が進展しなかったことにより、営業損失1,490百万円となりました。

<その他の事業>

その他の事業におきましては、海外農場の経営、オフィスビルの賃貸などの事業を行っております。海外農場の経営につきましては、この事業からの撤退を決定しており、I.N.A.FARM CORPORATIONは平成16年11月4日をもって清算手続を終結しております。

オフィスビルの賃貸は安定した収入を上げております。

以上の結果、当事業の売上高は151百万円(対前年比22.6%減)となり、営業利益は67百万円となりました。

2. 次期の見通し

今後のわが国経済の動向につきましては、米国や中国向け輸出の鈍化により成長スピードが減速してきており、為替動向など懸念材料もあり、景気は踊り場を迎えるなど、厳しい経営環境が続くものと予想されます。

住宅業界におきましても、雇用・所得環境に回復の兆しはあるものの年金保険料の引き上げや定率減税の縮小など今後の可処分所得減少要因もあり、新設住宅着工戸数は低調に推移するものと予想されます。

このような経営環境の中、当社はグループ事業再建策を中心に再構築を強化するとともに、平成14年11月に策定いたしました「中期五ヵ年計画」に基づきグループ全体の財務体質、収益構造の改善を図り経営基盤の強化に努めてまいります。

また、お客様満足経営をさらに向上させるために、お客様のニーズに対応した商品開発に取り組むとともに、継続して営業力・提案力を強化するために社内研修・訓練など人材育成に注力し、お客様満足経営の向上と地域密着型営業展開を積極的に推進してまいります。

住宅事業をさらに拡充するために、新築住宅・リフォーム事業に加えて、平成15年10月期より新規事業として参入した戸建建売分譲（マイタウン事業）・賃貸住宅（資産活用事業）にも注力しております。新築戸建住宅市場が縮小する中で今まで培ってきた技術と信用、そして施工体制を「リフォーム事業」、「建売事業」、「賃貸住宅事業」に最大限に活かし、新築部門を補う新規住宅事業部門として、受注・売上拡大に努めてまいります。

技術・施工面においては、お客様満足を最優先に競争力のある新商品の開発に努めるとともに、「新木造ボックスシステム」、「メーターモジュールの家」など、新しい技術開発により施工技術・施工能力、品質の向上を図り、工期の短縮・原価の低減に取り組むことにより経営の効率化を推進し、業績改善・企業体質の強化に努めてまいります。

また、各ブロックに統轄センターを設置し、管理面での効率化・強化を図るとともに、販売力増強の為、営業マンを積極的に採用し、営業体制を強化してまいります。

ホテル事業におきましては、多様化するお客様のニーズに対応した新商品の企画・開発及び競争力、商品力向上のための強固な事業基盤の確立とブランド価値の一層の向上に努めてまいります。

また、原価、販売管理費の総合的なコストダウンを図り、業務全般の効率化を推進し収益力向上に努めてまいります。

ビール・飲料事業におきましては、従来の量販店、酒販専門店への営業展開の強化を推進するとともに、新業態への販売網の拡大に努めてまいります。

また、不採算販売及び製造コストの見直し、改善を図るために販売・製造・管理部門の社内体制を整備し、業務改善に取り組み収益構造の改善に努めてまいります。

次期業績予想につきましては、当社グループの主力事業である住宅事業の季節的要因などの特殊性により、戸建住宅の引渡しは下半期に集中するため、上半期の売上高は通期の売上高と比較して著しく低くなるという季節的変動要因から中間期の経常損失2,980百万円、当期純損失3,500百万円となる見通しであります。

なお、前述いたしましたように下半期に売上高が増加することから、通期においては経常利益2,500百万円、当期純利益1,250百万円となる見通しであります。

財政状態

1. キャッシュ・フローの状況

当連結会計期間における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により718百万円増加、投資活動及び財務活動により684百万円減少となり、当連結会計期間末には1,368百万円（前連結会計期間は、1,334百万円）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計期間において営業活動による資金の増加は718百万円（前連結会計期間は、5,180百万円の増加）となりました。これは、売上債権の増加1,309百万円と仕入債務の減少1,152百万円がありましたが、税金等調整前当期純利益368百万円と減価償却費2,149百万円の計上、未成工事支出金の減少563百万円があったことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計期間において投資活動による資金の減少は、653百万円（前連結会計期間は、1,027百万円の減少）となりました。これは、有形・無形固定資産の売却による収入が771百万円ありましたが、有形・無形固定資産の取得による支出1,434百万円があったことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計期間において財務活動による資金の減少は、31百万円（前連結会計期間は、4,135百万円の減少）となりました。これは、短期借入金の純増加額1,090百万円や長期借入金による収入500百万円、社債の発行による収入6,000百万円がありましたが、長期借入金の返済6,617百万円、社債の償還による支出1,000百万円があったことによるものです。

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通りであります。

	第36期 (平成16年10月期)	第35期 (平成15年10月期)
株主資本比率（％）	14.5	14.3
時価ベースの株主資本比率（％）	8.3	9.9
債務償還年数（年）	61.2	8.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ	0.7	4.5

(注) 1. 株主資本比率：株主資本 / 総資産

2. 時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

3. 債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

4. 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。

連結財務諸表等

1. 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	当連結会計期間末 (平成16年10月31日)		前連結会計期間末 (平成15年10月31日)		比 較 増 減
		金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額
(資 産 の 部)			%		%	
. 流 動 資 産						
現 金 預 金	2	2,825		2,765		59
受取手形・完成工事未収入金等	2	5,731		4,443		1,287
有 価 証 券		304		287		17
未 成 工 事 支 出 金		4,627		5,191		563
その他たな卸資産		4,481		4,287		193
繰 延 税 金 資 産		1,307		516		790
その他流動資産	2	3,608		3,533		74
貸 倒 引 当 金		291		287		3
流 動 資 産 合 計		22,593	27.4	20,738	24.8	1,855
. 固 定 資 産						
有 形 固 定 資 産						
建 物 ・ 構 築 物	2	43,066		43,122		55
機 械 ・ 運 搬 具 ・ 備 品	2	9,067		8,696		371
土 地	2	15,780		15,856		75
建 設 仮 勘 定		211		69		141
その他有形固定資産		97		97		0
減 価 償 却 累 計 額		24,971		23,222		1,749
有 形 固 定 資 産 合 計		43,253	52.4	44,620	53.4	1,367
無 形 固 定 資 産		581	0.7	637	0.8	55
投 資 そ の 他 の 資 産						
投 資 有 価 証 券	1	501		497		4
長 期 貸 付 金	2	5,882		6,423		540
破産債権・更生債権等		2,150		2,145		5
繰 延 税 金 資 産		7,884		8,921		1,036
その他投資等		2,243		2,192		50
貸 倒 引 当 金		2,614		2,679		65
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計		16,048	19.5	17,500	21.0	1,452
固 定 資 産 合 計		59,883	72.6	62,758	75.2	2,875
資 産 合 計		82,477	100.0	83,497	100.0	1,020

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 連 結 会 計 期 間 末 (平成16年10月31日)		前 連 結 会 計 期 間 末 (平成15年10月31日)		比 較 増 減 金 額
		金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	
(負 債 の 部)			%		%	
. 流 動 負 債						
工事未払金等		14,111		15,264		1,152
短期借入金	2	22,912		22,451		460
一年内返済予定の長期借入金	2	6,572		6,149		423
一年内償還予定の社債		1,600		400		1,200
未払法人税等		132		169		36
未成工事受入金		4,335		5,008		672
完成工事補償引当金		268		246		21
賞与引当金		707		941		234
その他流動負債	2	3,738		3,105		633
流動負債合計		54,378	65.9	53,735	64.3	643
. 固 定 負 債						
社 債		5,200		1,400		3,800
長期借入金	2	7,667		13,626		5,959
退職給付引当金		2,153		1,683		469
役員退職慰労引当金		560		514		46
持分法適用に伴う負債		-		23		23
その他固定負債	3	574		597		23
固定負債合計		16,155	19.6	17,845	21.4	1,689
負債合計		70,534	85.5	71,580	85.7	1,046
(資 本 の 部)						
. 資 本 金	5	7,873	9.5	7,873	9.4	-
. 資 本 剰 余 金		6,910	8.4	6,910	8.3	-
. 利 益 剰 余 金		2,845	3.4	2,872	3.4	26
. その他有価証券評価差額金		12	0.0	3	0.0	9
. 為替換算調整勘定		-	-	5	0.0	5
. 自 己 株 式	6	7	0.0	3	0.0	3
資本合計		11,942	14.5	11,916	14.3	26
負債及び資本合計		82,477	100.0	83,497	100.0	1,020

2. 連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 連 結 会 計 期 間 (自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)		前 連 結 会 計 期 間 (自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)		比 較 増 減 金 額
		金 額	百分比	金 額	百分比	
. 売 上 高		88,863	100.0	92,844	100.0	3,980
. 売 上 原 価		65,791	74.0	68,179	73.4	2,388
. 売 上 総 利 益		23,072	26.0	24,664	26.6	1,591
. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,2	21,167	23.8	21,822	23.5	654
. 営 業 利 益		1,904	2.2	2,842	3.1	937
. 営 業 外 収 益		350	0.4	347	0.3	2
. 受 取 利 息		168		88		80
. 受 取 保 険 料		2		25		22
. 雑 収 入		179		233		54
. 営 業 外 費 用		1,469	1.7	1,584	1.7	115
. 支 払 利 息		1,042		1,129		86
. 持 分 法 に よ る 投 資 損 失		163		329		166
. 雑 支 出		263		126		137
. 経 常 利 益		785	0.9	1,605	1.7	819
. 特 別 利 益		14	0.0	2,505	2.7	2,490
. 固 定 資 産 売 却 益		10		27		17
. 投 資 有 価 証 券 売 却 益		1		-		1
. 貸 倒 引 当 金 戻 入 益		3		2,447		2,444
. そ の 他 特 別 利 益		-		30		30
. 特 別 損 失		432	0.5	586	0.6	154
. 固 定 資 産 売 却 損		14		127		113
. 固 定 資 産 除 却 損		94		65		28
. 固 定 資 産 評 価 損		-		29		29
. 販 売 用 不 動 産 評 価 損		50		-		50
. 投 資 有 価 証 券 評 価 損		-		91		91
. 貸 倒 引 当 金 繰 入 額		1		109		108
. 退 職 給 付 会 計 基 準 変 更 時 差 異 償 却 額		163		163		-
. 厚 生 年 金 基 金 代 行 部 分 返 上 損		108		-		108
. そ の 他 特 別 損 失		-		1		1
. 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		368	0.4	3,524	3.8	3,155
. 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		101	0.1	125	0.1	23
. 法 人 税 等 調 整 額		240	0.3	1,000	1.1	760
. 当 期 純 利 益		26	0.0	2,398	2.6	2,371

3. 連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	当 連 結 会 計 期 間 (自 平成15年11月 1日 至 平成16年10月31日)		前 連 結 会 計 期 間 (自 平成14年11月 1日 至 平成15年10月31日)	
(資 本 剰 余 金 の 部)				
・ 資 本 剰 余 金 期 首 残 高		6,910		6,910
・ 資 本 剰 余 金 増 加 高 自 己 株 式 処 分 差 益	0	0	-	-
・ 資 本 剰 余 金 期 末 残 高		6,910		6,910
(利 益 剰 余 金 の 部)				
・ 利 益 剰 余 金 期 首 残 高		2,872		5,270
・ 利 益 剰 余 金 増 加 高 当 期 純 利 益	26	26	2,398	2,398
・ 利 益 剰 余 金 期 末 残 高		2,845		2,872

4. 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 連 結 会 計 期 間		前 連 結 会 計 期 間	
		(自 平成15年11月 1日 至 平成16年10月31日)		(自 平成14年11月 1日 至 平成15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		368		3,524	
減価償却		2,149		2,290	
貸倒引当金の増加・減少()額		410		1,857	
賞与引当金の増加・減少()額		234		42	
退職給付引当金の増加・減少()額		469		480	
役員退職慰労引当金の増加・減少()額		46		65	
受取利息及び受取配当金		168		88	
支払利息		1,042		1,129	
投資有価証券売却損益		1		-	
投資有価証券評価損		-		91	
持分法による投資損		163		329	
固定資産売却益		10		27	
固定資産売却損		14		127	
固定資産除却損		94		65	
固定資産評価損		-		29	
販売用不動産評価損		50		-	
売上債権の減少・増加()額		1,309		1,180	
未成工事支出金の減少・増加()額		563		124	
その他棚卸資産の減少・増加()額		244		71	
仕入債務の増加・減少()額		1,152		3,170	
未成工事受入金の減少・増加()額		672		972	
未払消費税等の増加・減少()額		2		104	
その他の		175		789	
小計		1,756		6,250	
利息及び配当金の受取額		124		181	
利息の支払額		1,023		1,144	
法人税等の支払額		138		107	
営業活動によるキャッシュ・フロー		718		5,180	
・ 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		152		639	
定期預金の払戻による収入		126		14	
有価証券の取得による支出		304		287	
有価証券の売却による収入		288		265	
有形・無形固定資産の取得による支出		1,434		803	
有形・無形固定資産の売却による収入		771		1,100	
投資有価証券の取得による支出		-		21	
投資有価証券の売却による収入		38		150	
貸付けによる支出		305		673	
貸付金の回収による収入		430		335	
新規連結子会社取得による収入		-		35	
保険積立金解約収入		-		26	
その他の		110		530	
投資活動によるキャッシュ・フロー		653		1,027	
・ 財務活動によるキャッシュ・フロー					
短期借入金純増加額		1,090		2,051	
長期借入れによる収入		500		370	
長期借入金の返済による支出		6,617		6,354	
社債の発行による収入		6,000		2,000	
社債の償還による支出		1,000		2,200	
自己株式取得による支出		3		2	
自己株式売却による収入		0		-	
財務活動によるキャッシュ・フロー		31		4,135	
・ 現金及び現金同等物に係る換算差額		0		0	
・ 現金及び現金同等物の増加・減少()額		33		16	
・ 現金及び現金同等物の期首残高		1,334		1,317	
・ 現金及び現金同等物の期末残高		1,368		1,334	

5. 連結財務諸表作成のための基本となる事項

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社数 5社

主要な連結子会社の名称

(株)ホテル東日本

銀河高原ビール(株)

(株)東日本ウッドワークス北海道

なお、前連結会計年度において連結子会社でありました、高原販売(株)については、平成15年8月28日に特別清算が終了したため、当連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

主要な非連結子会社の名称

宝くじ神社(株)

東日本プレカットワークス(株)

東日本テック(株)

(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)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

持分法適用の非連結子会社数 2社

非連結子会社の名称

宝くじ神社(株)

東日本テック(株)

持分法適用の関連会社数 2社

会社の名称

東日本沢内総合開発(株)

(株)東日本ウッドワークス中部

主要な持分法非適用会社の名称

非連結子会社

東日本プレカットワークス(株)

持分法を適用していない非連結子会社はそれぞれ連結純損益及び連結剰余金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、持分法の適用範囲から除外しております。

債務超過となっている持分法適用関連会社については、「持分法会計に関する実務指針について」(会計制度委員会報告第9号)に基づき、親会社の実質負担額を計上しております。

なお、負担した債務超過額は、貸付金等を減額しております。

また、持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、決算日と連結決算日の差異が3ヶ月以内の会社については、各社の事業年度にかかる財務諸表を使用し、決算日と連結決算日の差異が3ヶ月を超える会社については、連結決算日で仮決算を行なった財務諸表を使用しております。

(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、すべて連結決算日と異なっており、次のとおりであります。

会社名	決算日	
銀河高原ビール㈱	9月30日	1
I.N.A.FARM CORPORATION	8月31日	2
㈱東日本ウッドワークス北海道	8月31日	1
㈱ホテル東日本	9月30日	1
東日本ハウスサービス㈱	9月30日	1

1：連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。なお、連結子会社の決算日から連結決算日までに発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

2：連結子会社である I.N.A.FARM CORPORATION は、平成16年11月4日をもって清算手続きが終了しました。

(4) 会計処理基準に関する事項

重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券

満期保有目的債券.....償却原価法(定額法)

その他有価証券

時価のあるもの.....決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本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

(ロ) たな卸資産

住宅事業.....主として個別法による原価法

ホテル事業.....最終仕入原価法

ビール事業.....総平均法による原価法

(ハ) デリバティブ.....時価法

重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産

住宅事業.....主として定率法

住宅事業以外の事業.....主として定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物・構築物 7 ~ 50年

機械・運搬具・備品 2 ~ 20年

(ロ) 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

重要な引当金の計上基準

(イ)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。

(ロ)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。

(ハ)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。

(ニ)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。

なお、会計基準変更時差異については、5年間による按分額を費用計上としております。

数理計算上の差異は、その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。

(ホ)役員退職慰労引当金

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

重要な外貨建資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

重要なヘッジ会計の方法

(イ)ヘッジ会計の方法

特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象

- | | | |
|---|-------|--------------|
| a | ヘッジ手段 | 金利スワップ |
| b | ヘッジ対象 | 借入金・満期保有目的債券 |

(ハ)ヘッジ方針

職務権限規程に基づき代表取締役の稟議決裁を受け、金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。

(ニ)ヘッジ有効性評価の方法

特例処理の適用要件が充足されているため、有効性の評価は省略しております。

消費税等に相当する額の会計処理

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。

- (5) 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項
連結子会社の資産及び負債の評価は全面時価評価法によっております。
- (6) 連結調整勘定の償却に関する事項
連結調整勘定については、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。
- (7) 利益処分項目等の取扱いに関する事項
連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。
- (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）は手持現金、随時引き出し可能な預金、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

当連結会計期間末 (平成16月10月31日)		前連結会計期間末 (平成15年10月31日)	
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通りであります。 投資有価証券 291百万円	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通りであります。 投資有価証券 265百万円
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。 現金預金 849百万円 受取手形・完成工事未収入金等 12 その他流動資産 900 建物・構築物 21,953 機械・運搬具・備品 2,683 長期貸付金 425 土地 10,213 計 37,038 担保提供資産に対応する債務 短期借入金 5,375百万円 一年内返済予定の長期借入金 4,923 その他流動負債 556 長期借入金 6,267 計 17,122	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。 現金預金 800百万円 受取手形・完成工事未収入金等 18 その他流動資産 948 建物・構築物 23,344 機械・運搬具・備品 2,589 長期貸付金 486 土地 10,546 計 38,732 担保提供資産に対応する債務 短期借入金 6,501百万円 一年内返済予定の長期借入金 4,994 その他流動負債 158 長期借入金 10,909 計 22,563
3	連結調整勘定は、18百万円と金額が少額なため、その他固定負債に含めて表示しております。	3	連結調整勘定は、22百万円と金額が少額なため、その他固定負債に含めて表示しております。
4	保証債務 下記の住宅購入者その他に対する金融機関の融資等について保証を行なっております。 住宅購入者等 3,492百万円 連結子会社以外の関係会社 東日本沢内総合開発(株) 1,448百万円 (株)東日本ウッドワークス中部 409 東日本プレカットワークス(株) 22 宝くじ神社(株) 10 東日本テック(株) 8 計 5,390 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なうまでのつなぎ保証であります。	4	保証債務 下記の住宅購入者その他に対する金融機関の融資等について保証を行なっております。 住宅購入者等 5,244百万円 連結子会社以外の関係会社 東日本沢内総合開発(株) 1,829百万円 (株)東日本ウッドワークス中部 252 東日本プレカットワークス(株) 33 宝くじ神社(株) 22 東日本テック(株) 14 計 7,397 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なうまでのつなぎ保証であります。
5	当社の発行済株式総数 普通株式 35,964千株		当社の発行済株式総数 普通株式 35,964千株
6	自己株式 連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数 普通株式 38千株		自己株式 連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数 普通株式 23千株

(連結損益計算書関係)

当連結会計期間 (自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)		前連結会計期間 (自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)	
1	販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費 1,486百万円 従業員給料手当 7,411 賞与引当金繰入額 439 退職給付費用 619 役員退職慰労引当金繰入額 46 賃借料 3,373 減価償却費 1,642	1	販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費 956百万円 従業員給料手当 6,830 賞与引当金繰入額 512 退職給付費用 672 役員退職慰労引当金繰入額 65 賃借料 3,493 減価償却費 1,749
2	一般管理費に含まれる研究開発費は7百万円です。	2	一般管理費に含まれる研究開発費は10百万円です。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当連結会計期間 (自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)		前連結会計期間 (自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)	
1	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年10月31日現在) 現金預金勘定 2,825百万円 預金期間が3ヶ月を超える 定期預金 430 担保差入定期預金 849 別段預金 0 定期積金 176 現金及び預金同等物期末残高 1,368	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 (平成15年10月31日現在) 現金預金勘定 2,765百万円 預金期間が3ヶ月を超える 定期預金 470 担保差入定期預金 800 別段預金 35 定期積金 125 現金及び預金同等物期末残高 1,334
		2	株式取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。 東日本ハウスサービス(株) (平成15年9月30日現在) 流動資産 1,596百万円 固定資産 4,182 流動負債 4,839 固定負債 917 連結調整勘定 22 株式の取得価額 0 現金及び現金同等物 35 差引:取得による収入 35

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

当連結会計期間(自平成15年11月1日至平成16年10月31日)

(単位:百万円)

	住 宅 事 業	ホ テ ル 事 業	ビ ー ル ・ 飲 料 事 業	そ の 他 事 業	計	消去又は 全社	連 結
・ 売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	72,253	10,671	5,786	151	88,863	-	88,863
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	16	73	-	89	(89)	-
計	72,253	10,688	5,859	151	88,953	(89)	88,863
営業費用	68,292	10,208	7,349	84	85,935	1,023	86,958
営業利益 (又は営業損失)	3,961	479	(1,490)	67	3,018	(1,113)	1,904
・ 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	29,894	25,055	7,584	4,246	66,780	15,696	82,477
減価償却費	487	1,156	345	86	2,075	73	2,149
資本的支出	1,015	167	374	21	1,578	14	1,593

前連結会計期間(自平成14年11月1日至平成15年10月31日)

(単位:百万円)

	住 宅 事 業	ホ テ ル 事 業	ビ ー ル ・ 飲 料 事 業	そ の 他 事 業	計	消去又は 全社	連 結
・ 売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	76,276	11,157	5,213	196	92,844	-	92,844
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	19	115	-	135	(135)	-
計	76,276	11,177	5,329	196	92,979	(135)	92,844
営業費用	71,589	10,868	6,446	194	89,099	902	90,001
営業利益 (又は営業損失)	4,686	309	(1,116)	1	3,880	(1,038)	2,842
・ 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	29,615	26,243	8,324	4,860	69,044	14,453	83,497
減価償却費	466	1,290	331	164	2,252	37	2,290
資本的支出	603	222	55	-	881	21	902

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は事業の種類、販売市場等を考慮して決定しており、事業区分毎の主な内容は次のとおりであります。

事業区分	主 要 な 内 容
住宅事業	一般住宅、集合住宅の請負建築工事、建売住宅、住宅用宅地の販売、住宅部材の製造販売
ホテル事業	ホテル業、レストランの経営、披露宴・パーティー等の請負に関する事業
ビール・飲料事業	ビールの製造・販売、ワインの輸入・販売
その他事業	農場の経営、オフィスビルの賃貸等

2. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用 (単位：百万円)

	当 連 結 会 計 期 間	前 連 結 会 計 期 間	主 な 内 容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	1,113	1,033	主なものは親会社の総務部等管理部門に係る費用であります。

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産

	当 連 結 会 計 期 間	前 連 結 会 計 期 間	主 な 内 容
消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額	15,696	14,453	その主なものは、親会社における余資運用資金(現金預金及び有価証券)、福利厚生施設及び長期投資資産(投資有価証券)、繰延税金資産等であります。

2. 所在地別セグメント情報

当連結会計期間(自平成15年11月1日至平成16年10月31日)

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

前連結会計期間(自平成14年11月1日至平成15年10月31日)

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しております。

3. 海外売上高

当連結会計期間(自平成15年11月1日至平成16年10月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

前連結会計期間(自平成14年11月1日至平成15年10月31日)

海外売上高が連結売上高の10%未満で重要性がないため、記載を省略しております。

(リース取引)

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	当連結会計期間末 (平成16年10月31日)			前連結会計期間末 (平成15年10月31日)		
	取得価額 相当額	減価償却 累計額相当額	期 末 残高相当額	取得価額 相当額	減価償却 累計額相当額	期 末 残高相当額
建物・構築 物	百万円 2,597	百万円 1,482	百万円 1,115	百万円 2,884	百万円 1,605	百万円 1,279
機械・運搬 具・備品	4,391	2,874	1,516	4,194	2,441	1,753
合 計	6,989	4,356	2,632	7,079	4,046	3,032

2. 未経過リース料期末残高相当額

	当連結会計期間末 (平成16年10月31日)	前連結会計期間末 (平成15年10月31日)
	百万円	百万円
一 年 以 内	1,194	1,280
一 年 超	1,566	1,898
合 計	2,760	3,179

3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	当連結会計期間末 (平成16年10月31日)	前連結会計期間末 (平成15年10月31日)
	百万円	百万円
支 払 リ ー ス 料	1,455	1,507
減価償却費相当額	1,315	1,363
支 払 利 息 相 当 額	106	127

4. 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

5. 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(関連当事者との取引)

1 . 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼務等	事業上の関係				
役員	中村 功	東 京 都 区 東 港	-	当 社 取 締 役	(被所有) 直接 16.2%	-	-	土地建物の賃貸	4	-	-
								-	-	長期貸付金	245
								利息の取 受	6	未収入金	6
								株 沙 理 代 表 取 締 役	-	株 沙 理 へ の 資 金 援 助	資 金 の 付
役員	鈴木 直一	埼 玉 県 さいたま 市	-	当 社 取 締 役	(被所有) 直接 0.0%	-	-	従業員用の社宅賃	1	前払費用	0
								資材置場の地代	0	前払費用	0
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	東京映像制作(株)	東 京 都 区 中 央 区	30	映 画 制 作	-	-	資 金 援 助	-	-	破産債権・更生債権等	922
役員が議決権の過半数を所有している会社等	岩手製綿(株)	岩 手 県 盛 岡 市	10	寝 具 の 製 造 業 卸	-	兼任 1人	従業員制服の購入	制服購入	6	未払金	0
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	(有)中村興産	岩 手 県 盛 岡 市	100	損 害 保 険 業	-	兼任 1人	資 金 援 助	-	-	短期貸付金	20
								利息の取 受	0	未収入金	1

(注) 取引金額には消費税等は含まず、期末残高には消費税等を含んで表示しております。

取引条件ないし取引条件の決定方針等

当社の取締役中村功に対する資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。長期貸付金の返済条件は毎年9月30日に元金2百万円及びこれに対応する利息を返済しております。なお、返済条件については毎年見直すこととしております。また、土地建物の賃貸については、近隣の取引実勢に基づいて賃貸料金額を決定しております。

(株)沙理に対する資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済条件については、同社の資金状況に応じ返済を受けることとしております。なお、担保は受入れておりません。

東日本ライン(株)については、当社の取締役中村功が議決権の50.0%を直接所有しております。同社に対する資金の貸付については、現在同社が実質的営業活動を行っていないため利息を計上しておらず、未収利息の償却を行っております。また、返済条件は特に定めておりません。なお、担保は受入れておりません。

大江戸温泉物語(株)については、当社の取締役中村功が議決権の30.0%を直接所有しております。同社との間で事業用借地権設定契約に基づき保証金を預かっております。なお、保証金の額につきましては、当社が東京都に差入れている保証金と同額としております。

当社の取締役鈴木直一からの社宅及び資材置場の賃借は、近隣の取引実勢に基づいて賃借料金額を決定しております。

東京映像制作(株)については、当社の取締役中村功が議決権の60.0%を直接所有しております。同社に対する資金の貸付については、現在同社が実質的営業活動を行っていないため利息を計上しておらず、未収利息の償却を行っております。また、返済条件は特に定めておりません。なお、担保は受入れておりません。

岩手製綿(株)については、当社の監査役鎌田哲爾が議決権の83.0%を直接所有しております。同社からの制服購入は、一般的取引条件と同様に決定しております。

(有)中村興産については、当社の取締役中村功が議決権の100.0%を直接所有しております。同社に対する資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済条件については、同社の資金状況に応じ返済を受けることとしております。なお、担保は受入れておりません。

2. 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼務等	事業上の関係				
関連会社	東日本沢内総合開発(株)	岩手県 沢内村	150	ビールの 製造販売	直接 23.3% 間接 8.7%	兼任 1人	資金援助	債務保証	1,448	-	-
関連会社	(株)東日本ウッドワークス中部	三重県 阿山郡	80	木材フレカッタ	(所有) 直接 48.7%	-	資金援助	債務保証	409	-	-

取引条件ないし取引条件の決定方針等

東日本沢内総合開発(株)に対する債務保証については、運転資金及び設備資金調達のため、金融機関からの借入等に対する保証です。なお、債務保証の保証料は徴収しておりません。

東日本ウッドワークス中部(株)に対する債務保証については、運転資金及び設備資金調達のため、金融機関からの借入等に対する保証です。なお、債務保証の保証料は徴収しておりません。

(税効果会計)

当連結会計期間末 (平成16年10月31日)	前連結会計期間末 (平成15年10月31日)
(1)繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 (繰延税金資産)	(1)繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 繰延税金資産
親会社の繰越欠損金 5,786 百万円	親会社の繰越欠損金 6,969 百万円
連結子会社の繰越欠損金 3,543	連結子会社の繰越欠損金 1,564
清算予定連結子会社投資差額 744	清算予定連結子会社投資差額 723
貸倒引当金損金算入限度超過額 1,120	貸倒引当金損金算入限度超過額 1,106
固定資産評価損否認 4,035	固定資産評価損否認 4,054
未成分譲土地評価損否認 834	未成分譲土地評価損否認 834
投資有価証券等評価損否認 141	投資有価証券等評価損否認 144
賞与引当金 285	賞与引当金損金算入限度超過額 240
退職給付引当金損金算入限度超過額 834	退職給付引当金損金算入限度超過額 615
役員退職慰労引当金否認 226	役員退職慰労引当金否認 207
固定資産未実現利益 101	固定資産未実現利益 101
その他 225	その他 599
繰延税金資産 小計 17,880	繰延税金資産 小計 17,156
評価性引当額 8,680	評価性引当額 7,716
繰延税金資産 合計 9,200	繰延税金資産 合計 9,440
(繰延税金負債)	(繰延税金負債)
その他有価証券評価差額金 8	その他有価証券評価差額金 3
繰延税金負債 合計 8	繰延税金負債 合計 3
繰延税金資産の純額 9,191	繰延税金資産の純額 9,437
(2)法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	(2)法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率 40.4%	法定実効税率 41.7%
(調整)	(調整)
永久に損金に算入されない項目 45.7	交際費等永久に損金に算入されない項目 3.0
永久に益金に算入されない項目 8.1	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正 8.6
住民税均等割等 27.7	住民税均等割等 3.5
評価性引当額 10.5	連結子会社税効未認識額 28.8
親子会社間の税率差異 2.1	評価性引当額 0.5
その他 0.3	連結子会社清算に伴う税効果修正額 4.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率 92.8	持分法会社投資損益税効果未認識額 1.8
	その他 1.4
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 31.9
	(3)「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)により、平成16年4月1日以降開始事業年度より法人事業税に外形標準課税が導入されるとともに法人事業税率が変更されることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は一部、改正後の税率に変更しております。この結果、当連結会計年度末の「繰延税金資産」が303百万円減少し、当連結会計年度末に計上された「法人税等調整額」が303百万円増加しております。

(有価証券の時価等)

当連結会計期間末(平成16年10月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの (単位:百万円)

	種類	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を越えるもの	(1) 株式	26	48	21
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	26	48	21
連結貸借対照表計上額が取得原価を越えないもの	(1) 株式	1	1	0
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1	1	0
	合計	28	49	21

2. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(単位:百万円)

	連結貸借対照表計上額
(1) 満期保有目的の債券	
劣後債券	100
外国金融公社債	10
(2) その他有価証券	
非上場株式(店頭売買銘柄を除く)	52
割引金融債	304

3. その他有価証券のうち満期のあるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債券				
社債	-	110	-	-
その他	304	-	-	-

4. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

(単位:百万円)

売却額	売却益の合計	売却損の合計
38	1	-

前連結会計期間末（平成15年10月31日）

1. その他有価証券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	種 類	取得原価	連結貸借対照表 計上額	差 額
連結貸借対照表計上 額が取得原価を越え るもの	(1) 株式	16	29	12
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	8	11	2
	小計	25	40	15
連結貸借対照表計上 額が取得原価を越え ないもの	(1) 株式	28	20	7
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	28	20	7
	合計	53	61	7

2. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額
(1) 満期保有目的の債券	
劣後債券	100
外国金融公社債	10
(2) その他有価証券	
非上場株式(店頭売買銘柄を除く)	62
割引金融債	287

3. その他有価証券のうち満期のあるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

（単位：百万円）

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債 券				
社 債	-	110	-	-
そ の 他	287	-	-	-

(デリバティブ取引の契約額、時価及び評価損益)

1. 取引の状況に事項

当連結会計期間 (自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)	前連結会計期間 (自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)
<p>(1)取引の内容及び利用目的 当社グループでは、当社及び連結子会社銀河高原ビール㈱でデリバティブ取引を利用しております。 当社は借入金の支払利息や債券の受取利息を確定する目的で金利スワップ取引を利用してしております。 連結子会社銀河高原ビール㈱では仕入原価を確定し、販売利益を確保する為に為替予約取引を行っております。</p>	<p>(1)取引の内容及び利用目的 当社グループでは、当社及び連結子会社銀河高原ビール㈱でデリバティブ取引を利用しております。 当社は借入金の支払利息や債券の受取利息を確定する目的で金利スワップ取引を利用してしております。 連結子会社銀河高原ビール㈱では仕入原価を確定し、販売利益を確保する為に為替予約取引を行っております。</p>
<p>(2)取引に対する取組方針 通貨関連におけるデリバティブ取引については、外貨建債権債務の範囲内で行なうこととし、投機目的のためにデリバティブ取引は行なわない方針であります。 また、金利関連におけるデリバティブ取引については、キャッシュ・フローの固定化又は金利変動リスクの回避を目的として行なうこととし、投機目的のためにデリバティブ取引は行なわない方針であります。</p>	<p>(2)取引に対する取組方針 通貨関連におけるデリバティブ取引については、外貨建債権債務の範囲内で行なうこととし、投機目的のためにデリバティブ取引は行なわない方針であります。 また、金利関連におけるデリバティブ取引については、キャッシュ・フローの固定化又は金利変動リスクの回避を目的として行なうこととし、投機目的のためにデリバティブ取引は行なわない方針であります。</p>
<p>(3)取引に係るリスクの内容 当社グループが利用している通貨関連、金利関連のデリバティブ取引はいずれも信用度の高い銀行を通じて行なっているため、契約が履行されないリスクはほとんどないと認識しております。</p>	<p>(3)取引に係るリスクの内容 当社グループが利用している通貨関連、金利関連のデリバティブ取引はいずれも信用度の高い銀行を通じて行なっているため、契約が履行されないリスクはほとんどないと認識しております。</p>
<p>(4)取引に係るリスク管理体制 通貨関連、金利関連におけるデリバティブ取引の実行及び管理は当社においては財務部で、銀河高原ビール㈱では経理課で行なっております。 その実行については、職務権限規程に基づき代表取締役の稟議決裁を受けております。</p>	<p>(4)取引に係るリスク管理体制 通貨関連、金利関連におけるデリバティブ取引の実行及び管理は当社においては財務部で、銀河高原ビール㈱では経理課で行なっております。 その実行については、職務権限規程に基づき代表取締役の稟議決裁を受けております。</p>
<p>(5)その他 「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。</p>	<p>(5)その他 「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

(1) 通貨関連

(単位：百万円)

種 類	当連結会計期間末 (平成16年10月31日)				前連結会計期間末 (平成15年10月31日)			
	契約額等		時価	評価額等	契約額等		時価	評価額等
		うち1年超				うち1年超		
為替予約取引								
買 建								
ユーロ	10	-	10	0	10	-	10	0
英ポンド	-	-	-	-	9	-	9	0
合 計	10	-	10	0	19	-	19	0

(注) 時価の算定は先物為替相場によっております。

(退職給付)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は確定給付型の制度として、厚生年金基金制度、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。

また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。

2. 退職給付債務に関する事項

(単位：百万円)

	当連結会計期間末 (平成16年10月31日)	前連結会計期間末 (平成15年10月31日)
イ. 退職給付債務	5,659	5,888
ロ. 年金資産	2,717	2,435
ハ. 未積立退職給付債務(イ+ロ)	2,941	3,452
ニ. 会計基準変更時差異の未処理額	163	327
ホ. 未認識数理計算上の差異	624	1,441
ヘ. 連結貸借対照表計上額純額(ハ+ニ+ホ)	2,153	1,683
ト. 前払年金費用	-	-
チ. 退職給付引当金	2,153	1,683

3. 退職給付費用に関する事項

(単位：百万円)

	当連結会計期間 (自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)	前連結会計期間 (自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)
イ. 勤務費用(注)	348	409
ロ. 利息費用	114	113
ハ. 期待運用収益	48	43
ニ. 会計基準変更時差異の費用処理額	163	163
ホ. 数理計算上の差異の費用処理額	399	429
ヘ. 退職給付費用(イ+ロ+ハ+ニ+ホ)	976	1,071

(注) 1. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、イ. 勤務費用に計上しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	当連結会計期間 (自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)	前連結会計期間 (自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)
イ. 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
ロ. 割引率	2.0%	2.0%
ハ. 期待運用収益率	2.0%	2.0%
ニ. 数理計算上の差異の処理年数	5年	5年
ホ. 会計基準変更時差異の処理年数	5年	5年

(1株当たり情報)

当連結会計期間 〔自平成15年11月1日〕 〔至平成16年10月31日〕	前連結会計期間 〔自平成14年11月1日〕 〔至平成15年10月31日〕
1株当たり純資産額 332円42銭	1株当たり純資産額 331円55銭
1株当たり当期純利益 0円74銭	1株当たり当期純利益 66円72銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希簿化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希簿化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成14年9月25日企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会平成14年9月25日企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前期に適用した場合、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益への影響はありません。</p>

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりであります。

	当連結会計期間 〔自平成15年11月1日〕 〔至平成16年10月31日〕	前連結会計期間 〔自平成14年11月1日〕 〔至平成15年10月31日〕
当期純利益 (百万円)	26	2,398
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	26	2,398
期中平均株式数 (株)	35,933,798	35,947,576

生産、受注及び販売の状況

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、ビール・飲料事業のみ生産実績を記載しております。

(単位：百万円)

区 分	当連結会計期間	前連結会計期間
	(自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)	(自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)
ビール・飲料事業	5,139	4,476

(注) 金額は販売価額により表示しております。

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。

(単位：百万円)

	工 事 別	前期繰越 工事高	当期受注 工事高	計	当期完成 工事高	次期繰越工事高			当 期 施工高
						手 持 工事高	うち施工高	%	
当連結会計期間 (自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)	建 築 部 門	42,771	61,787	104,558	69,997	34,561	16.8	5,850	69,216
	不動産部門	413	1,343	1,757	1,534	223	-	-	-
	計	43,185	63,130	106,316	71,531	34,784	-	-	-
前連結会計期間 (自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)	建 築 部 門	43,651	73,454	117,106	74,334	42,771	15.5	6,631	74,489
	不動産部門	347	1,341	1,688	1,274	413	-	-	-
	計	43,999	74,795	118,794	75,608	43,185	-	-	-

(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のあるものについては、当期受注工事高にその増減額を含んでおります。従って当期完成工事高にも、かかる増減額が含まれております。

3. 次期繰越工事高の施工高は、未成工事支出金により手持工事高の施工高を推定したものであります。

4. 当期施工高は(当期完成工事高+次期繰越施工高-前期末繰越施工高)に一致いたします。

5. 建築部門の完成工事高は、木造注文住宅の建築施工が冬季の積雪等の影響により下半期に集中する傾向にあります。

3. 販売実績

販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(単位：百万円)

区 分	当連結会計期間	前連結会計期間
	(自平成15年11月1日 至平成16年10月31日)	(自平成14年11月1日 至平成15年10月31日)
住宅事業	72,253	76,276
ホテル事業	10,671	11,157
ビール・飲料事業	5,786	5,213
その他の事業	151	196
計	88,863	92,844