



平成30年10月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年12月20日

上場会社名 株式会社日本ハウスホールディングス 上場取引所 東
 コード番号 1873 URL <http://www.nihonhouse-hd.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 成田 和幸
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 河瀬 弘一 (TEL) 03-5215-9907
 定時株主総会開催予定日 平成31年1月24日 配当支払開始予定日 平成31年1月25日
 有価証券報告書提出予定日 平成31年1月24日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年10月期の連結業績(平成29年11月1日～平成30年10月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年10月期	45,825	△1.1	2,121	△49.8	1,762	△54.9	58	△97.9
29年10月期	46,315	0.7	4,227	9.6	3,904	7.0	2,838	0.8

(注) 包括利益 30年10月期 3百万円(△99.9%) 29年10月期 2,859百万円(2.5%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年10月期	1.27	—	0.3	3.9	4.6
29年10月期	61.89	—	13.3	8.2	9.1

(参考) 持分法投資損益 30年10月期 一百万円 29年10月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年10月期	43,198	21,562	49.4	464.87
29年10月期	48,153	22,476	46.2	485.34

(参考) 自己資本 30年10月期 21,324百万円 29年10月期 22,263百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年10月期	3,182	△3,837	△5,985	2,973
29年10月期	1,472	372	△128	9,649

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
29年10月期	—	10.00	—	10.00	20.00	917	32.3	4.3
30年10月期	—	10.00	—	15.00	25.00	1,146	1,963.6	5.3
2019年10月期(予想)	—	10.00	—	10.00	20.00	—	—	—

(注) 30年10月期期末配当金の内訳 普通配当 10円00銭 記念配当 5円00銭

3. 2019年10月期の連結業績予想(平成30年11月1日～平成31年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	17,500	3.0	△300	—	△350	—	△350	—	△7.63
通期	49,000	6.9	5,100	140.4	5,000	183.8	3,300	—	71.94

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
- ② ①以外の会計方針の変更： 無
- ③ 会計上の見積りの変更： 無
- ④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	30年10月期	45,964,842株	29年10月期	45,964,842株
② 期末自己株式数	30年10月期	93,371株	29年10月期	93,166株
③ 期中平均株式数	30年10月期	45,871,529株	29年10月期	45,871,676株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年10月期の個別業績（平成29年11月1日～平成30年10月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年10月期	40,549	3.0	2,322	△44.1	1,936	△50.5	322	△89.1
29年10月期	39,385	1.2	4,154	14.0	3,908	14.1	2,954	9.8
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
30年10月期	7.04		—					
29年10月期	64.40		—					

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年10月期	40,703	20,683	50.8	450.90
29年10月期	44,040	21,327	48.4	464.93

(参考) 自己資本 30年10月期 20,683百万円 29年10月期 21,327百万円

2. 2019年10月期の個別業績予想（平成30年11月1日～平成31年10月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	15,000	—	△350	—	△380	—	△8.28
通 期	44,000	8.5	5,000	158.2	3,300	922.5	71.94

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な原因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、決算短信（添付資料）2ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 目標とする経営指標	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略	8
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
5. 連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	16
(連結貸借対照表関係)	19
(連結損益計算書関係)	21
(連結包括利益計算書関係)	23
(連結株主資本等変動計算書関係)	24
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	26
(企業結合等関係)	27
(セグメント情報等)	29
(1株当たり情報)	32
(重要な後発事象)	33
(開示の省略)	33
6. 個別財務諸表及び主な注記	34
(1) 貸借対照表	34
(2) 損益計算書	37
(3) 株主資本等変動計算書	39
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	41
(継続企業の前提に関する注記)	41
(重要な会計方針)	41
(貸借対照表関係)	43
(損益計算書関係)	45
(重要な後発事象)	45
7. その他	46
(1) 生産、受注及び販売の状況	46
(2) 役員の変動	46

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

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消費の持ち直し、企業収益の改善による底堅い設備投資など、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、低水準の住宅ローン金利や政府による住宅取得支援策が継続しているものの、国土交通省発表による新設住宅着工戸数（持家）は、前年同期比で減少傾向で推移しております。

このような事業環境の中、当社グループの中核事業である住宅事業では、檜の柱を使用し耐震・制震性に優れた住宅構造へのこだわり、高断熱・高气密の住宅基本性能と太陽光発電標準装備によるエネルギー自給自足へのこだわり、感謝訪問及び24時間対応コールセンターの自社運営による安全と安心へのこだわりの「3つのこだわり」を基本方針とし、「やまとシリーズ」・「J・シリーズ」などの主力商品、並びに「創業50周年特別記念商品」を中心とした販売推進に努めました。

以上の結果、売上高は458億25百万円（前年同期比1.1%減）、営業利益は21億21百万円（前年同期比49.8%減）、経常利益は17億62百万円（前年同期比54.9%減）となりました。また、親会社株主に帰属する当期純利益はホテル森の風鶯宿及び一部の支店等に関して計上された減損損失により、58百万円（前年同期比97.9%減）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、販売用不動産売上高の増加等により、売上高は404億61百万円（前年同期比3.5%増）となりましたが、人件費増加による販売費及び一般管理費の増加等により、営業利益は30億13百万円（前年同期比30.9%減）となりました。なお、業績の先行指標である受注残高につきましては、前年同期末比36億34百万円増となりました。

② ホテル事業

ホテル事業につきましては、婚礼売上の減少等により、売上高は52億46百万円（前年同期比15.4%減）となり、営業利益は46百万円（前年同期比91.3%減）となりました。

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、売上高は1億17百万円（前年同期比20.6%増）、営業利益は69百万円（前年同期比24.7%増）となりました。

⑤ 次期見通し

わが国の今後の経済動向につきましては、災害の影響が一巡する中で、設備投資や個人消費などの持ち直し傾向、政府による経済政策、公共投資の増加に伴い、堅調に推移するものと期待されます。

当社グループの住宅事業におきましては、「檜の家仕様」を全商品に標準採用するとともに、主力商品である檜の家やまと「館」・檜の家やまと「華」については「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）の家仕様」を標準仕様で販売し、積極的な営業展開を図ってまいります。

また、ホテル事業におきましては、平成30年10月に栃木県那須郡那須町で新たなリゾートホテルの開業をしております。それに伴い積極的な営業展開を図ってまいります。

また、ホテル事業におきましては、ホテル会員権事業など顧客増加のための対策をとってまいります。

次期業績予想につきましては、売上高490億円、営業利益51億円、経常利益50億円、親会社株主に帰属する当期純利益33億円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の総資産は、現金預金及び販売用不動産の増加等により、前連結会計年度末（以下「前期末」という。）と比較し、49億54百万円減少し、431億98百万円となりました。

負債については、借入金の減少等により、前期末と比較して40億40百万円減少し、216億35百万円となりました。

純資産については、親会社株主に帰属する当期純利益58百万円の計上、前期末配当金4億58百万円及び当期第2四半期末配当金4億58百万円の実施等により、前期末と比較して9億13百万円減少し、215億62百万円となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末と比較して66億76百万円減少し、29億73百万円となりました。営業活動により31億82百万円、投資活動により38億37百万円の資金をそれぞれ獲得し、財務活動により59億85百万円の資金を使用しております。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31億82百万円（前連結会計年度比116.2%増）となりました。その主たる要因は、減価償却費13億80百万円の計上、減損損失30億25百万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)

投資活動により獲得した資金は38億37百万円（前年同期の投資活動に使用した資金は3億72百万円）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50億39百万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、59億85百万円（前連結会計年度比4,568.4%増）となりました。その主たる要因は、長期借入金の返済による支出83億5百万円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成26年10月期	平成27年10月期	平成28年10月期	平成29年10月期	平成30年10月期
自己資本比率	34.6	39.7	43.5	46.2	49.4
時価ベースの自己資本比率	44.6	48.7	38.7	59.4	54.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	5.6	2.1	2.3	8.8	2.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ	7.6	18.6	17.4	7.2	22.7

(注) 1 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

2 キャッシュ・フロー対有利子負債率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

3 インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払

(1) 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。

(3) 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払については、連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要政策のひとつと考えており、安定的な配当の維持を基本に、経営基盤の強化に必要な内部留保の確保などを総合的に勘案し、利益還元を行っていく方針であります。

当期の配当につきましては、第2四半期末配当金として1株につき普通配当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円に創業50周年記念配当5円を加え15円を予定しております。

次期の配当につきましては、第2四半期末配当金として1株につき10円、期末配当金として1株につき10円を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績及び事業状況のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、提出日現在において当社グループが判断したものであります。

① 住宅市況を取り巻く環境の変化について

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

② 法的規制等について

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

さらに、当社グループは、住宅事業においては、上記の他、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法、住宅品質確保促進法等、ホテル事業においては、旅館業法、食品衛生法、温泉法、公衆浴場法等を受けております。当社グループでは、コンプライアンス規程を設け、これら諸法令の遵守に努めておりますが、今後これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられた場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

なお、本日現在において、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	平成27年1月17日から平成32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	平成28年12月27日から平成33年12月26日まで以後5年ごとに更新	宅地建物取引業法	宅地建物取引業免許の取消事由は、宅地建物取引業法第66条に定められております。
一級建築士事務所登録	各都道府県	一級建築士事務所の登録 東京都知事登録 第48939号 他	平成30年7月16日から平成35年7月15日まで以後5年ごとに更新 他	建築士法	一級建築士事務所登録の取消事由は、建築士法第26条に定められております。

③ 原材料及び資材価格の変動について

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

④ 住宅の品質管理及び保証について

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

⑤ 食品の衛生管理について

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

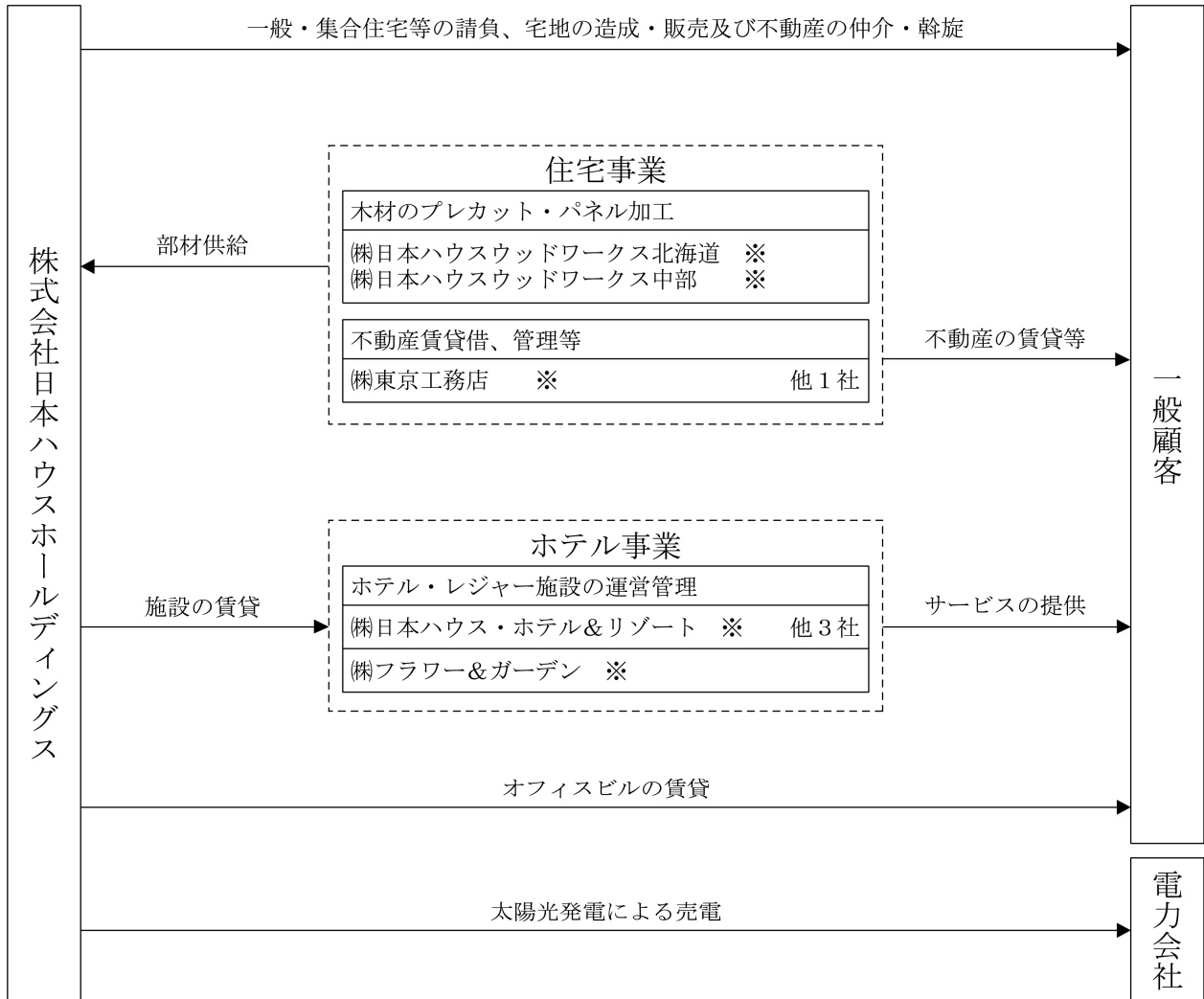
当社及び当社グループにおける当期末の有利子負債残高及びその総資産に占める割合は、それぞれ75億92百万円(18.6%)、80億63百万円(18.7%)と依存度が高いため、金利の上昇等は当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

⑫ 引渡時期による業績変動について

当社グループの主力事業である住宅事業においては、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。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、連結子会社5社を中心に構成されており、住宅の請負建築、宅地の造成・販売を中心とした住宅事業及びホテル・レジャー施設の経営を行うホテル事業など、住の生活産業とサービス産業に関連した事業を行なっております。



※ 連結子会社であります。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は創業以来、木造注文住宅にこだわり、お客様満足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、当社グループは、お客様ニーズへのスピーディーな対応に併せ、商品力・提案力・サービス力を高め、お客様満足の向上に努めます。生産性を高め、収益性向上に取り組むとともに、経営の透明性を追求し、健全経営を行ってまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、効率性・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

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月に予定されている消費増税に伴う駆け込み需要、及び消費増税後の反動による新設住宅着工戸数の減少が見込まれております。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。

このような状況の中、当社グループはこの事業環境を踏まえ、2019年10月期を初年度とした「新未来3ヶ年計画」を策定いたしました。

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います。

また、ホテル事業においてはリニューアル投資及び首都圏における新規施設の開設を中心に、グループ全体として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。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、また国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

5. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当連結会計年度 (平成30年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	10,051	3,374
受取手形・完成工事未収入金等	1,221	1,320
未成工事支出金	495	472
販売用不動産	※2 4,698	※2 5,374
商品及び製品	79	47
原材料及び貯蔵品	231	235
繰延税金資産	1,085	824
未収消費税等	—	309
その他	723	1,313
貸倒引当金	△6	△3
流動資産合計	18,579	13,269
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2 39,001	※2 41,260
機械、運搬具及び工具器具備品	※2 4,019	※2 4,013
土地	※2 11,360	※2 10,164
リース資産	4,150	4,684
建設仮勘定	545	44
減価償却累計額及び減損損失累計額	△32,452	△34,072
有形固定資産合計	26,624	26,095
無形固定資産		
	555	585
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 62	※1 257
長期貸付金	154	140
退職給付に係る資産	109	81
繰延税金資産	1,070	2,113
破産更生債権等	7	8
その他	1,246	900
貸倒引当金	△257	△253
投資その他の資産合計	2,393	3,248
固定資産合計	29,573	29,929
資産合計	48,153	43,198

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当連結会計年度 (平成30年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,000	5,377
短期借入金	※2, ※5 2,945	※2, ※5 2,260
1年内返済予定の長期借入金	※2, ※4, ※5 1,764	※2, ※4, ※5 943
リース債務	557	479
未払法人税等	447	85
未成工事受入金	1,629	2,021
完成工事補償引当金	176	171
賞与引当金	694	736
その他	2,214	2,353
流動負債合計	15,429	14,429
固定負債		
長期借入金	※2, ※4, ※5 6,767	※2, ※4, ※5 3,342
リース債務	928	1,037
繰延税金負債	38	28
役員退職慰労引当金	583	617
退職給付に係る負債	939	973
資産除去債務	221	314
その他	769	893
固定負債合計	10,247	7,206
負債合計	25,676	21,635
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	18,314	17,455
自己株式	△20	△21
株主資本合計	22,189	21,330
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	24	20
繰延ヘッジ損益	—	△45
退職給付に係る調整累計額	48	17
その他の包括利益累計額合計	73	△6
非支配株主持分	213	238
純資産合計	22,476	21,562
負債純資産合計	48,153	43,198

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
売上高	46,315	45,825
売上原価	※1 27,642	※1 28,460
売上総利益	18,672	17,365
販売費及び一般管理費	※2, ※3 14,445	※2, ※3 15,244
営業利益	4,227	2,121
営業外収益		
受取利息	2	1
受取配当金	8	5
助成金収入	1	—
未払配当金除斥益	6	7
貸倒引当金戻入額	0	4
雑収入	41	37
営業外収益合計	60	56
営業外費用		
支払利息	214	212
不正関連損失	48	27
シンジケートローン手数料	—	86
アレンジメントフィー	—	20
貸倒引当金繰入額	—	3
雑支出	119	65
営業外費用合計	383	415
経常利益	3,904	1,762
特別利益		
固定資産売却益	※4 27	※4 0
子会社株式売却益	※5 480	※5 696
資産除去債務戻入益	39	—
投資有価証券売却益	—	45
特別利益合計	546	741
特別損失		
固定資産除却損	※6 33	※6 13
退職給付制度終了損	—	24
減損損失	※7 44	※7 3,025
その他特別損失	0	0
特別損失合計	78	3,063
税金等調整前当期純利益	4,372	△559
法人税、住民税及び事業税	569	109
法人税等調整額	938	△752
法人税等合計	1,508	△643
当期純利益	2,864	83
非支配株主に帰属する当期純利益	25	25
親会社株主に帰属する当期純利益	2,838	58

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
当期純利益	2,864	83
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8	△3
繰延ヘッジ損益	—	△45
退職給付に係る調整額	△13	△31
その他の包括利益合計	* △4	* △80
包括利益	2,859	3
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,834	△21
非支配株主に係る包括利益	25	25

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成28年11月1日 至 平成29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	16,393	△20	20,268	15	—	62	77	188	20,534
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			2,838		2,838						2,838
自己株式の取得					—						—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—	8	—	△13	△4	25	21
当期変動額合計	—	—	1,921	—	1,921	8	—	△13	△4	25	1,942
当期末残高	3,873	22	18,314	△20	22,189	24	—	48	73	213	22,476

当連結会計年度(自 平成29年11月1日 至 平成30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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	4,372	△559
減価償却費	1,504	1,380
減損損失	44	3,025
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△17	△6
賞与引当金の増減額 (△は減少)	78	48
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△551	△49
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△58	33
受取利息及び受取配当金	△11	△7
支払利息	214	212
固定資産売却損益 (△は益)	△27	13
資産除去債務戻入益	△39	—
子会社株式売却損益 (△は益)	△480	△696
売上債権の増減額 (△は増加)	△411	△142
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△28	229
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,740	△665
仕入債務の増減額 (△は減少)	△262	1,288
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△464	391
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△101	380
その他	152	△1,111
小計	2,173	3,765
利息及び配当金の受取額	11	7
利息の支払額	△203	△212
法人税等の支払額	△518	△377
法人税等の還付額	10	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,472	3,182
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	△554	△512
定期預金の払戻による収入	554	512
有形及び無形固定資産の取得による支出	△799	△5,039
有形及び無形固定資産の売却による収入	576	0
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	56	2
債権譲渡による収入	306	—
子会社株式の取得による支出	—	199
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	※2 226	※2 1,646
その他	5	△692
投資活動によるキャッシュ・フロー	372	△3,837

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,547	△685
長期借入れによる収入	8,892	4,060
長期借入金の返済による支出	△9,200	△8,305
セールアンドリースバックによる収入	305	520
リース債務の返済による支出	△627	△590
シンジケートローン手数料の支払額	△131	△72
配当金の支払額	△914	△912
その他	—	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△128	△5,985
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,716	△6,640
連結子会社減少に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△35
現金及び現金同等物の期首残高	7,933	9,649
現金及び現金同等物の期末残高	※1 9,649	※1 2,973

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社数 5社

連結子会社の名称

(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)フラワー&ガーデン

(株)東京工務店

当社は、子会社の(株)ホテル東日本について、ホテル東日本盛岡及びホテル森の風田沢湖以外の事業所に関して有する資産及び契約上の地位等の権利義務を、平成30年7月30日付で吸収分割により、新設子会社である(株)日本ハウス・ホテル&リゾートに承継させるとともに、吸収分割後の(株)ホテル東日本の全株式を譲渡いたしました。これに伴い、(株)ホテル東日本を連結の範囲より除外し、(株)日本ハウス・ホテル&リゾートを連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社の名称

銀河交通(株)

(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、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除外しております。

2 持分法の適用に関する事項

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

銀河交通(株)

(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、連結子会社の過去勤務費用については、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により、発生年度より償却しております。

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 金利キャップ
- b ヘッジ対象 社債、長期借入金

③ヘッジ方針

金利変動によるリスクを回避する目的で、対象物の範囲内に限定してヘッジしております。

④ヘッジ有効性評価の方法

金利キャップの想定元本が借入金の元本金額の範囲内であり概ね一致していること、金利キャップの契約期間が借入金の借入期間内であり概ね一致していること、借入金の変動金利のインデックスと金利キャップのインデックスが一致していること、金利キャップの受取条件が契約期間を通して一定であること等を基準に、有効性を評価しております。

(7) のれんの償却に関する事項

のれんについては、5年間の均等償却を行っております。

なお、金額が僅少なものは発生年度に全額償却しております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は手許現金、随時引き出し可能な預金、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税に相当する額の会計処理は税抜方式によっており、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。

(連結貸借対照表関係)

※1 このうち非連結子会社及び関連会社に対する金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当連結会計年度 (平成30年10月31日)
投資有価証券(株式)	10百万円	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 (平成29年10月31日)	当連結会計年度 (平成30年10月31日)
販売用不動産	88百万円	79百万円
建物・構築物	10,879	5,727
機械、運搬具及び工具器具備品	146	49
土地	10,733	9,253
計	21,848	15,109

担保提供資産に対応する債務

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当連結会計年度 (平成30年10月31日)
短期借入金	2,075百万円	2,260百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,616	642
長期借入金	6,372	27
計	10,063	2,929

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 (平成29年10月31日)	当連結会計年度 (平成30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4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 (平成29年10月31日)	当連結会計年度 (平成30年10月31日)
1年内返済予定の長期借入金	787百万円	—百万円
長期借入金	6,303	—
合計	7,091	—

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 (平成29年10月31日)	当連結会計年度 (平成30年10月31日)
1年内返済予定の長期借入金	—百万円	150百万円
長期借入金	—	2,812
合計	—	2,962

※5 財務制限条項

(前連結会計年度)

(1) 借入金のうち、当社の連結子会社である㈱日本ハウスウッドワークス中部が、平成24年12月13日付で㈱日本政策金融公庫と締結した金銭消費貸借契約（借入金残高3百万円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、当該契約に関わる一切の債務について、借入先の指示により直ちに全部または一部を弁済する旨の記載があります。

① 当該会社の純資産額が119,400千円以下となった場合

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

(2) 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平成28年11月1日～平成29年10月31日）を平成28年10月31日付で締結し、財務制限条項が付されています。

① 平成28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平成27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 平成27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、平成28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。

(3) 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4行とシンジケートローン契約を締結し、財務制限条項が付されています。

① 平成28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平成27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 平成27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。

(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平成29年11月1日～平成30年10月31日）を平成29年10月31日付で締結し、財務制限条項が付されています。

① 平成29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平成28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 平成28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、平成29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あります。

① 平成30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平成29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 平成29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、平成30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

下記の住宅購入者等に対する金融機関の融資について保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当連結会計年度 (平成30年10月31日)
住宅購入者等	3,133百万円	3,541百万円
㈱銀河高原ビル	141	—

住宅購入者等に係る保証の大半は、保証会社が金融機関に対し保証を行うまでのつなぎ保証であります。

(連結損益計算書関係)

※1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額

	前連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
売上原価	17百万円	156百万円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
広告宣伝費	945百万円	1,134百万円
従業員給料手当	5,283	5,625
賞与引当金繰入額	556	605
退職給付費用	△134	228
役員退職慰労引当金繰入額	32	48
賃借料	1,534	1,544
減価償却費	1,348	1,264
手数料	696	691

※3 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
	8百万円	4百万円

※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 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
建物・構築物	15百万円	－百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	1	0
土地	0	－
その他	10	－
計	27	0

※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 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)

当連結会計年度において、当社は、連結子会社であった㈱銀河高原ビール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。

当連結会計年度(自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)

当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。

※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 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
建物・構築物	26百万円	9百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	6	3
ソフトウェア	0	－
その他	－	－
計	33	13

※7 減損損失

前連結会計年度(自 平成28年11月1日 至 平成29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	リース資産	東京都新宿区	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。

支店の売上減少によるモデルハウスの撤退(平成30年2月予定)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(44百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、リース資産44百万円であります。

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、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、回収可能価額は零と算定しております。

当連結会計年度(自 平成29年11月1日 至 平成30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。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	10百万円	△4百万円
税効果調整前	10	△4
税効果額	1	△0
その他有価証券評価 差額金	8	△3
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	—	△65
税効果調整前	—	△65
税効果額	—	△20
繰延ヘッジ損益	—	△45
退職給付に係る調整額		
当期発生額	△20	△47
税効果調整前	△20	△47
税効果額	△7	△16
退職給付に係る調整額	△13	△31
その他の包括利益合計	△4	△80

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成28年11月1日 至 平成29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	—	—	93,166

2 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年1月26日 第48期定時株主総会	普通株式	458	10	平成28年10月31日	平成29年1月27日
平成29年6月5日 取締役会	普通株式	458	10	平成29年4月30日	平成29年7月6日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成30年1月25日 第49期定時株主総会	普通株式	458	利益剰余金	10	平成29年10月31日	平成30年1月26日

当連結会計年度(自 平成29年11月1日 至 平成30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

2 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成30年1月25日 第49期定時株主総会	普通株式	458	10	平成29年10月31日	平成30年1月26日
平成30年6月4日 第50期6月取締役会	普通株式	458	10	平成30年4月30日	平成30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
平成31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	平成30年10月31日	平成31年1月25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	当連結会計年度
	(自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	(自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
現金預金勘定	10,051百万円	3,374百万円
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	9,649	2,973

※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 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)

株式の売却により、(株)銀河高原ビール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	253百万円
固定資産	469
流動負債	△291
固定負債	△583
その他	39
連結子会社の減少による利益剰余金の増加額	△90
子会社株式譲渡益	480
連結除外子会社の売却価額	277
連結除外子会社の現金及び現金同等物	△50
差引：売却による収入	226

(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 平成29年11月1日 至 平成30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	110百万円
固定資産	1,916
流動負債	△965
その他	63
連結子会社の減少による利益剰余金の増加額	△8
子会社株式譲渡益	696
連結除外子会社の売却価額	1,812
未収入金	△131
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	1,646

(注) 連結上の修正仕訳を調整した金額となっています。

(企業結合等関係)

当社は、平成30年7月30日を効力発生日として、連結子会社である㈱ホテル東日本が、ホテル東日本盛岡及びホテル森の風田沢湖以外の事業所に関して有する資産及び契約上の地位等の権利義務を、吸収分割により、当社の新設子会社である㈱日本ハウス・ホテル&リゾートに承継させるとともに、吸収分割後の㈱ホテル東日本の全株式及び当社が所有するホテル森の風田沢湖のホテル施設・用地等を譲渡いたしました。

1. 共通支配下の取引等

(1) 取引の概要

① 対象となった事業の名称およびその事業の内容

事業の名称：当社の連結子会社である㈱ホテル東日本のホテル事業

事業の内容：ホテル東日本盛岡及びホテル森の風田沢湖の運営

② 企業結合日

平成30年7月30日

③ 企業結合の法的形式

㈱ホテル東日本を分割会社とし、㈱日本ハウス・ホテル&リゾートを承継会社とする吸収分割方式

④ 結合後企業の名称

㈱日本ハウス・ホテル&リゾート

⑤ その他取引の概要に関する事項

本会社分割は、事業分離を目的として実施したものです。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日）にもとづき、共通支配下の取引として処理しております。

2. 事業分離

(1) 事業分離の概要

① 分離先企業の名称

分離先と機密保持契約を締結しているため非開示

② 分離した事業の内容

ホテル東日本盛岡及びホテル森の風田沢湖の運営

③ 事業分離を行った主な理由

㈱ホテル東日本の本店所在地は岩手県盛岡市であり、岩手県を中心に事業展開してきましたが、平成26年8月に富山県立山にホテル森の風立山を開業し、平成30年10月に栃木県那須にホテル森の風那須・ホテル四季の館那須の開業を予定しております。当社グループは今後、首都圏を中心にホテル事業を強化する方針のもと、住宅事業及び首都圏をターゲットとしたホテル事業に経営資源を集中的に投入することが、株主価値の最大化に資すると判断し、本件会社分割及び株式等譲渡の実施に至りました。

④ 事業分離日

平成30年7月30日

⑤ 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする株式及びホテル森の風田沢湖に係る資産の譲渡

(2) 実施した会計処理の概要

① 移転損益の金額

子会社株式売却益	696百万円
----------	--------

② 移転した事業に係る資産および負債の適正な帳簿価格並びにその主な内訳

流動資産	113百万円
固定資産	1,917百万円
資産合計	<u>2,030百万円</u>
流動負債	963百万円
固定負債	4百万円
負債合計	<u>968百万円</u>

③ 会計処理

移転した事業に係る連結上の帳簿価額と売却額の差額から支払手数料を控除した金額を、子会社株式売却益として特別利益に計上しております。

(3) 分離した事業が含まれていた報告セグメント

ホテル事業

(4) 連結累計期間に係る連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高	1,112百万円
営業利益	56百万円

(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」及び「ビール事業」の4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 平成28年11月1日 至 平成29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	ビール事業	その他事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	39,096	6,198	923	97	46,315	—	46,315
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	57	57	—	115	△115	—
計	39,096	6,255	980	97	46,430	△115	46,315
セグメント利益	4,361	537	68	55	5,024	△797	4,227
セグメント資産	16,883	17,319	—	570	34,774	13,378	48,153
その他の項目							
減価償却費(注) 3	803	659	45	36	1,545	34	1,579
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	705	332	5	—	1,043	—	1,043

当連結会計年度(自 平成29年11月1日 至 平成30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	15,739	18,758	1,194	35,692	7,506	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

(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	△22	△84
全社費用※	△774	△924
合計	△797	△1,008

※ 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※	13,378	7,506
合計	13,378	7,506

※ 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 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)

(単位：百万円)

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

当連結会計年度(自 平成29年11月1日 至 平成30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

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント					全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	その他事業	計		
当期償却額	—	—	0	—	0	—	0
当期末残高	—	—	—	—	—	—	—

当連結会計年度(自 平成29年11月1日 至 平成30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		
当期償却額	—	—	—	—	—	—
当期末残高	—	—	—	—	—	—

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
1株当たり純資産額	485円34銭	464円87銭
1株当たり当期純利益金額	61円89銭	1円27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 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	2,838	58
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)	2,838	58
普通株式の期中平均株式数(株)	45,871,676	45,871,529

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

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

6. 個別財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年10月31日)	当事業年度 (平成30年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	9,026	2,259
完成工事未収入金	835	994
未成工事支出金	496	474
商品	1	0
販売用不動産	※1 4,699	※1 5,376
貯蔵品	11	11
前渡金	211	491
前払費用	285	258
繰延税金資産	1,056	798
立替金	61	88
未収入金	※6 257	※6 679
未収消費税等	—	309
その他	2	2
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	16,941	11,741
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 6,542	※1 6,655
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,601	△4,742
建物(純額)	1,940	1,913
賃貸用建物	※1 26,509	※1 33,232
減価償却累計額及び減損損失累計額	△17,606	△23,305
賃貸用建物(純額)	8,903	9,927
構築物	※1 284	※1 300
減価償却累計額及び減損損失累計額	△234	△240
構築物(純額)	50	60
賃貸用構築物	※1 867	※1 1,373
減価償却累計額及び減損損失累計額	△508	△559
賃貸用構築物(純額)	358	814
機械及び装置	※1 1,049	※1 1,065
減価償却累計額及び減損損失累計額	△850	△886
機械及び装置(純額)	199	178
車両運搬具	3	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	1,134	1,250
減価償却累計額及び減損損失累計額	△887	△937
工具、器具及び備品(純額)	246	312
土地	※1 10,551	※1 9,651
リース資産	4,036	4,575
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,598	△2,943
リース資産(純額)	1,437	1,632
建設仮勘定	545	44
有形固定資産合計	24,233	24,535

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年10月31日)	当事業年度 (平成30年10月31日)
無形固定資産		
借地権	207	206
ソフトウェア	129	210
リース資産	156	111
その他	40	40
無形固定資産合計	533	569
投資その他の資産		
投資有価証券	49	45
関係会社株式	433	553
長期貸付金	154	140
関係会社長期貸付金	185	443
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	166	132
差入保証金	475	174
長期未収入金	170	663
繰延税金資産	1,032	2,115
その他	14	14
貸倒引当金	△356	△432
投資その他の資産合計	2,331	3,857
固定資産合計	27,099	28,962
資産合計	44,040	40,703
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※6 4,938	※6 5,464
短期借入金	※1 2,075	※1 2,260
1年内返済予定の長期借入金	※1, ※3, ※4 1,551	※1, ※3, ※4 791
リース債務	528	465
未払金	403	542
未払費用	508	534
未払法人税等	425	47
未払消費税等	120	—
未成工事受入金	1,629	2,021
預り金	752	928
仮受金	10	17
完成工事補償引当金	114	109
賞与引当金	640	675
その他	20	30
流動負債合計	13,721	13,889

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年10月31日)	当事業年度 (平成30年10月31日)
固定負債		
長期借入金	※1, ※3, ※4 6,303	※1, ※3, ※4 3,054
リース債務	917	1,021
長期預り金	109	174
退職給付引当金	848	878
役員退職慰労引当金	572	604
資産除去債務	198	291
その他	41	105
固定負債合計	8,992	6,130
負債合計	22,713	20,020
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	561	652
その他利益剰余金	16,866	16,179
繰越利益剰余金	16,866	16,179
利益剰余金合計	17,427	16,832
自己株式	△20	△20
株主資本合計	21,302	20,708
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	24	20
繰延ヘッジ損益	—	△45
評価・換算差額等合計	24	△24
純資産合計	21,327	20,683
負債純資産合計	44,040	40,703

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当事業年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
売上高		
完成工事高	31,515	32,003
販売用不動産売上高	5,868	6,653
その他の売上高	2,001	1,891
売上高合計	39,385	40,549
売上原価		
完成工事原価	18,992	19,578
販売用不動産売上原価	4,871	5,928
その他の原価	1,188	1,231
売上原価合計	25,052	26,739
売上総利益		
完成工事総利益	12,522	12,424
販売用不動産売上総利益	996	724
その他の売上総利益	813	660
売上総利益合計	14,332	13,809
販売費及び一般管理費		
販売手数料	128	133
広告宣伝費	758	978
役員報酬	197	223
従業員給料手当	3,948	4,407
賞与引当金繰入額	485	513
退職給付費用	△125	240
役員退職慰労引当金繰入額	30	46
法定福利費	679	710
福利厚生費	90	102
修繕費	12	11
貸倒引当金繰入額	△0	—
図書印刷費	38	51
通信費	130	134
旅費及び交通費	286	279
水道光熱費	89	93
交際費	24	27
賃借料	1,424	1,454
減価償却費	683	647
消耗品費	50	46
車両費	310	333
租税公課	315	346
手数料	372	415
保険料	18	19
試験研究費	8	4
雑費	217	264
販売費及び一般管理費合計	10,178	11,486
営業利益	4,154	2,322

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当事業年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
営業外収益		
受取利息	※1 17	※1 5
受取配当金	8	5
受取手数料	※1 11	※1 —
未払配当金除斥益	6	7
貸倒引当金戻入額	0	4
雑収入	23	17
営業外収益合計	67	40
営業外費用		
支払利息	188	197
不正関連損失	48	27
シンジケートローン手数料	—	86
アレンジメントフィー	30	20
貸倒引当金繰入額	—	57
雑支出	45	37
営業外費用合計	313	426
経常利益	3,908	1,936
特別利益		
固定資産売却益	※2 30	※2 0
子会社株式売却益	※3 238	※3 480
貸倒引当金戻入額	150	—
投資有価証券売却益	—	45
特別利益合計	418	525
特別損失		
子会社株式評価損	—	157
固定資産除却損	※4 28	※4 13
減損損失	44	2,721
特別損失合計	73	2,891
税引前当期純利益	4,253	△428
法人税、住民税及び事業税	531	53
法人税等調整額	767	△804
法人税等合計	1,299	△751
当期純利益	2,954	322

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成28年11月1日 至 平成29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	469	14,921	15,390
当期変動額							
剰余金の配当				—	91	△1,009	△917
当期純利益				—		2,954	2,954
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	1,944	2,036
当期末残高	3,873	20	1	22	561	16,866	17,427

	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	19,266	15	—	15	19,281
当期変動額						
剰余金の配当		△917				△917
当期純利益		2,954				2,954
自己株式の取得		—				—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		—	8	—	8	8
当期変動額合計	—	2,036	8	—	8	2,045
当期末残高	△20	21,302	24	—	24	21,327

当事業年度(自 平成29年11月1日 至 平成30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

(4) 個別財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

①時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

②時価のないもの

移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

重要な賃貸用資産及び平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)及び平成28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 ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を適用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

a ヘッジ手段 金利キャップ

b ヘッジ対象 社債、長期借入金

(3) ヘッジ方針

金利変動によるリスクを回避する目的で、対象物の範囲内に限定してヘッジしております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

金利キャップの想定元本が借入金の元本金額の範囲内であり概ね一致していること、金利キャップの契約期間が借入金の借入期間内であり概ね一致していること、借入金の変動金利のインデックスと金利キャップのインデックスが一致していること、金利キャップの受取条件が契約期間を通して一定であること等を基準に、有効性を評価しております。

7 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。

(貸借対照表関係)

※1 このうち次のとおり借入金等の担保に供しております。

	前事業年度 (平成29年10月31日)	当事業年度 (平成30年10月31日)
販売用不動産	88百万円	79百万円
建物・構築物	1,697	1,595
賃貸用建物・構築物	8,515	3,828
機械及び装置	130	38
土地	10,258	8,874
計	20,690	14,415

担保提供資産に対応する債務

	前事業年度 (平成29年10月31日)	当事業年度 (平成30年10月31日)
短期借入金	2,075百万円	2,260百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,551	600
長期借入金	6,303	—
計	9,930	2,860

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 (平成29年10月31日)	当事業年度 (平成30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4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 (平成29年10月31日)	当事業年度 (平成30年10月31日)
1年内返済予定の長期借入金	787百万円	—百万円
長期借入金	6,303	—
合計	7,091	—

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 (平成29年10月31日)	当事業年度 (平成30年10月31日)
1年内返済予定の長期借入金	—百万円	150百万円
長期借入金	—	2,812
合計	—	2,962

※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平成28年11月1日～平成29年10月31日)を平成28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 平成28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平成27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 平成27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、平成28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4行とシンジケートローン契約を締結し、財務制限条項が付されております。

① 平成28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平成27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 平成27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。

(当事業年度)

(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平成29年11月1日～平成30年10月31日)を平成29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 平成29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平成28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 平成28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、平成29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 平成30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平成29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 平成29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、平成30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

下記の住宅購入者等に対する金融機関の融資について保証を行っております。

	前事業年度 (平成29年10月31日)	当事業年度 (平成30年10月31日)
住宅購入者等	3,133百万円	3,541百万円
㈱銀河高原ビール	141	—
関係会社		
㈱日本ハウスウッドワークス中部	68	92
計	3,343	3,634

住宅購入者等に係る保証の大半は、保証会社が金融機関に対し保証を行うまでのつなぎ保証であります。

※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 (平成29年10月31日)	当事業年度 (平成30年10月31日)
未収入金	128百万円	95百万円
長期未収入金	—	500
工事未払金	158	96

(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 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当事業年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
受取利息	15百万円	3百万円
受取手数料	11	—

※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 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当事業年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
建物	0百万円	—百万円
賃貸用建物	14	—
賃貸用構築物	0	—
機械及び装置	0	—
工具、器具及び備品	—	0
土地	0	—
その他	14	—
計	30	0

※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 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)

当事業年度において、当社は、連結子会社であった㈱銀河高原ビールの全株式を譲渡したことに伴い、238百万円を特別利益に計上しております。

当事業年度(自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)

当事業年度において、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。

※4 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	当事業年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
建物	21百万円	7百万円
構築物	4	2
工具、器具及び備品	3	3
計	28	13

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

7. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

住宅事業及びホテル事業は、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績を記載しておりません。
当連結会計年度における生産の実績は、次のとおりであります。

② 受注状況

当社グループでは、当社の受注が大部分を占めているため、当社の受注状況を記載しております。
当連結会計年度における受注の状況は、次のとおりであります。

セグメントの名称	部門別	受注高 (百万円)	前年同期比 (%)
住宅事業	建築部門	35,361	7.8
	不動産部門	5,908	5.0
	計	41,270	7.4

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

③ 販売実績

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

セグメントの名称	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
住宅事業	40,461	3.5
ホテル事業	5,246	△15.4
その他事業	117	20.6
計	45,825	△1.1

(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。
4. 前年同期比の計は、前連結会計年度末に撤退したビール事業の販売実績を含んだ数値で計算しております。

(2) 役員の異動

該当事項はありません。