

【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】 平成30年1月25日

【事業年度】 第49期(自平成28年11月1日至平成29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】 代表取締役社長 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45期	第46期	第47期	第48期	第49期
決算年月		平成25年10月	平成26年10月	平成27年10月	平成28年10月	平成29年10月
売上高	(百万円)	56,363	52,710	50,128	45,980	46,482
経常利益	(百万円)	5,054	3,443	3,292	3,648	4,116
親会社株主に帰属する 当期純利益	(百万円)	4,660	3,184	2,715	2,815	3,005
包括利益	(百万円)	4,699	3,208	2,810	2,789	3,026
純資産額	(百万円)	14,523	16,851	18,432	20,534	22,643
総資産額	(百万円)	49,325	48,303	46,059	46,805	48,330
1株当たり純資産額	(円)	313.87	364.26	398.27	443.55	488.97
1株当たり当期純利益	(円)	101.61	69.44	59.21	61.39	65.52
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	29.2	34.6	39.7	43.5	46.4
自己資本利益率	(%)	37.6	20.5	15.5	14.6	14.1
株価収益率	(倍)	5.16	6.75	8.24	6.42	9.49
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	5,603	3,057	6,837	5,205	1,472
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	1,855	2,297	1,105	1,574	372
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	2,231	2,570	4,021	3,074	128
現金及び現金同等物の 期末残高	(百万円)	7,453	5,642	7,377	7,933	9,649
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕	(名)	1,640 〔442〕	1,540 〔410〕	1,473 〔403〕	1,381 〔359〕	1,317 〔371〕

(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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第45期	第46期	第47期	第48期	第49期
決算年月	平成25年10月	平成26年10月	平成27年10月	平成28年10月	平成29年10月
売上高 (百万円)	48,646	45,962	42,954	38,935	39,552
経常利益 (百万円)	4,665	3,620	3,106	3,425	4,121
当期純利益 (百万円)	4,443	3,348	2,644	2,689	3,120
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)	13,421	15,858	17,290	19,281	21,493
総資産額 (百万円)	45,680	43,957	41,664	42,376	44,218
1株当たり純資産額 (円)	292.61	345.72	376.94	420.34	468.57
1株当たり配当額 (円)	18.00	20.00	20.00	15.00	20.00
(内1株当たり中間配当額) (円)	(5.00)	(7.00)	(10.00)	(5.00)	(10.00)
1株当たり当期純利益 (円)	96.87	73.00	57.65	58.63	68.03
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	29.4	36.1	41.5	45.5	48.6
自己資本利益率 (%)	38.5	22.9	16.0	14.7	15.3
株価収益率 (倍)	5.41	6.42	8.46	6.72	9.14
配当性向 (%)	18.58	27.40	34.69	25.58	29.40
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	1,320 〔123〕	1,231 〔124〕	1,169 〔117〕	1,084 〔116〕	1,035 〔129〕

(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45期で3円、第46期で2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。

2 【沿革】

当社（旧株式会社紅扇堂、昭和25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、昭和50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
昭和44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
昭和46年3月	木造住宅の販売開始
昭和46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
昭和50年11月	株式額面変更のため、株式会社紅扇堂に吸収合併
昭和55年4月	岩手県盛岡市に株式会社ホテル東日本(現・連結子会社)を設立
昭和63年8月	社団法人日本証券業協会に株式店頭登録
平成7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) 平成27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
平成7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) 平成27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
平成16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
平成17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
平成17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
平成20年6月	本社機構を東京本社に集約統合
平成21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) 平成27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
平成22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
平成22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
平成25年5月	岩手県岩手郡雫石町に株式会社フラワー&ガーデンカンパニー(現・連結子会社)を設立 (注) 平成27年5月、株式会社フラワー&ガーデンに商号変更
平成25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
平成25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
平成26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
平成27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
平成28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

(注) 平成6年11月に岩手県和賀郡西和賀町に設立した株式会社銀河高原ビール(連結子会社)の全株式等を、平成29年10月31日付で株式会社ヤッホーブルーイングに譲渡し、ビール事業から撤退しております。

3 【事業の内容】

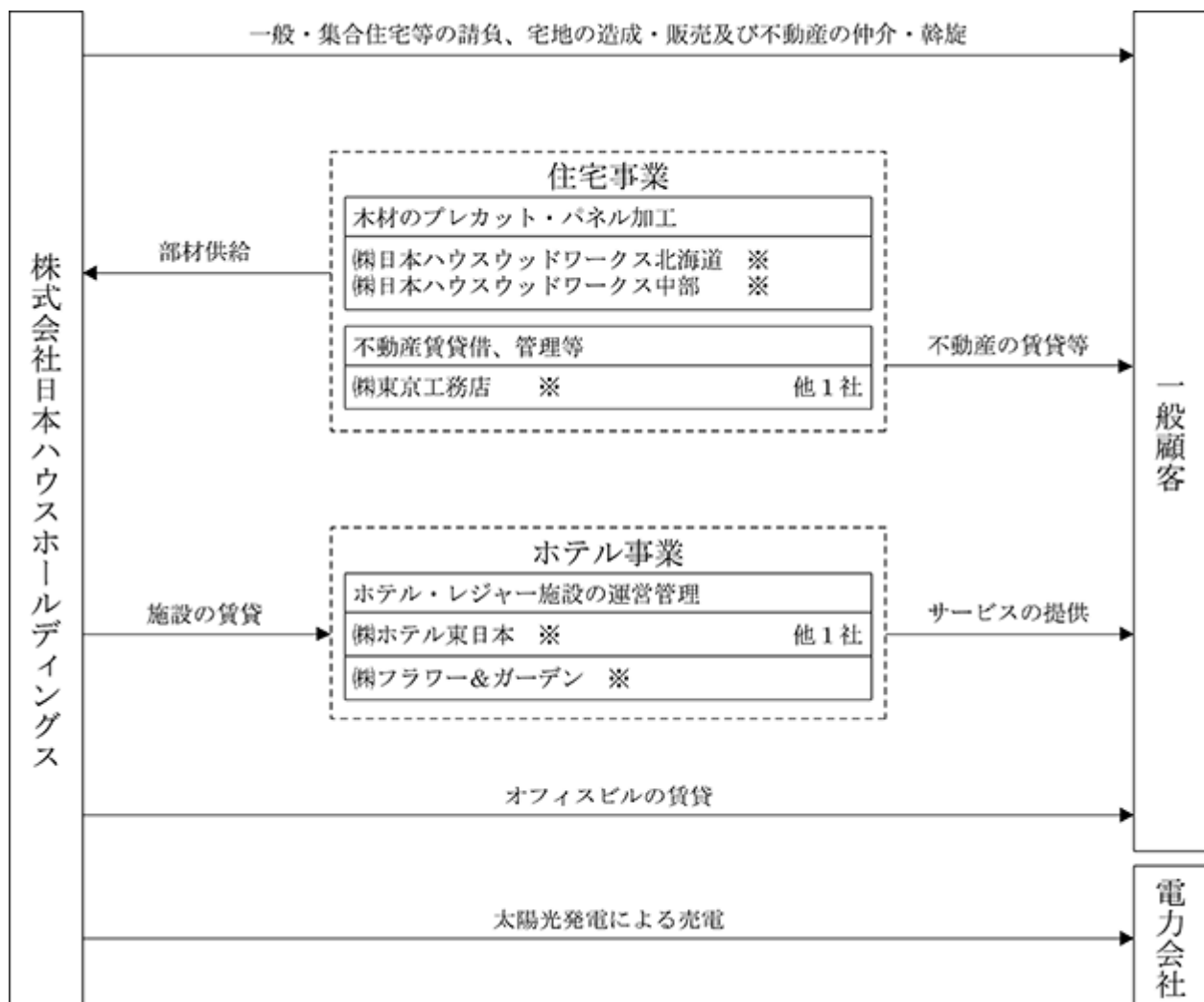
当社グループは、当社、連結子会社5社を中心に構成されており、住宅の請負建築、宅地の造成・販売を中心とした住宅事業及びホテル・レジャー施設の経営を行うホテル事業など、住の生活産業とサービス産業に関連した事業を行っております。

なお、次の4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)ホテル東日本及び(株)フラワー＆ガーデンが運営管理しております。
- (ビール事業) ... (株)銀河高原ビールがビールの製造・販売等を行っております。
- (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。

平成29年10月31日に(株)銀河高原ビール全株式等をグループ外部へ譲渡したことに伴い、当社グループはビール事業から撤退しました。

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)ホテル東日本	1 岩手県 盛岡市	83	ホテル事業	100.0	ホテル施設の賃貸 役員の兼任... 1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	2 東京都 千代田区	10	住宅事業	49.0	役員の兼任... 1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
(株)フラワー & ガーデン	岩手県 岩手郡 雫石町	10	ホテル事業	100.0	リゾート施設の賃貸、資金貸付 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 1 (株)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、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。
- 4 2 持分は100分の50以下であります。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

平成29年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	1,006 〔131〕
ホテル事業	224 〔240〕
ビール事業	- 〔 - 〕
その他事業	- 〔 - 〕
全社(共通)	87 〔 - 〕
合計	1,317 〔371〕

- (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

平成29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)
1,035 〔129〕	37.5	11.5	4,973,585

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	948 〔129〕
ホテル事業	- 〔 - 〕
ビール事業	- 〔 - 〕
その他事業	- 〔 - 〕
全社(共通)	87 〔 - 〕
合計	1,035 〔129〕

- (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 【業績等の概要】

(1) 業績

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が前年同期比で減少傾向にあり、建築需要は弱含み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・高気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」などの主力商品を中心とした販売推進に努めました。また、創業50周年を平成30年2月に控え、「創業50周年特別記念商品」の開発に取り組みました。

以上の結果、売上高は464億82百万円（前年同期比1.1%増）、営業利益は43億91百万円（前年同期比13.8%増）、経常利益は41億16百万円（前年同期比12.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は30億5百万円（前年同期比6.7%増）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。

住宅事業

住宅事業につきましては、主に期首受注残高が前連結会計年度と比較して17億84百万円増加したことにより、売上高は392億62百万円（前年同期比1.9%増）、営業利益は45億25百万円（前年同期比19.3%増）となりました。なお、業績の先行指標である受注残高につきましては、前年同期末比16億95百万円増となりました。

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61億98百万円（前年同期比4.4%減）となり、営業利益は5億37百万円（前年同期比34.0%減）となりました。

ビール事業

ビール事業につきましては、売上高は9億23百万円（前年同期比5.4%増）、営業利益は68百万円（前年同期比367.0%増）となりました。なお、平成29年10月31日に㈱銀河高原ビール全株式等をグループ外部へ譲渡したことに伴い、当社グループはビール事業から撤退しました。

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97百万円（前年同期比0.6%増）、営業利益は55百万円（前年同期比0.1%減）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17億16百万円増加し、96億49百万円となりました。営業活動により14億72百万円、投資活動により3億72百万円の資金をそれぞれ獲得し、財務活動により1億28百万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14億72百万円（前連結会計年度比71.7%減）となりました。その主たる要因は、税金等調整前当期純利益45億85百万円、減価償却費15億4百万円の計上、その他のたな卸資産の増加17億40百万円、法人税の支払額5億18百万円、退職給付に係る負債の減少5億51百万円、及び、子会社株式売却益4億80百万円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により獲得した資金は3億72百万円（前年同期の投資活動に使用した資金は15億74百万円）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7億99百万円、有形及び無形固定資産の売却による収入5億76百万円、債権譲渡による収入3億6百万円、連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入2億26百万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、1億28百万円（前連結会計年度比95.8%減）となりました。その主たる要因は、シンジケートローン手数料の支払額1億31百万円によるものであります。

2 【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、ビール事業に含まれるビールの生産実績を記載しております。

当連結会計年度における生産の実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	生産高 (kl)	前年同期比 (%)
ビール事業	1,768	+ 5.9

(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48期 (自平成27年 11月1日 至平成28年 10月31日)	建築部門	20,580	32,759	53,340	31,948	21,392	8.8%	1,877	32,262
	不動産部門	1,158	5,726	6,885	4,753	2,131	-	-	-
	計	21,738	38,486	60,225	36,701	23,523	-	-	-
第49期 (自平成28年 11月1日 至平成29年 10月31日)	建築部門	21,392	32,811	54,203	30,877	23,326	12.5%	2,926	31,925
	不動産部門	2,131	5,795	7,927	6,034	1,892	-	-	-
	計	23,523	38,607	62,131	36,912	25,218	-	-	-

- (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下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	39,262	+ 1.9
ホテル事業	6,198	4.4
ビール事業	923	+ 5.4
その他事業	97	+ 0.6
計	46,482	+ 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。

3 【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、お客様満足志向する企業文化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。効率性の追求により収益性向上に取り組むとともに、経営の透明性を高め、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・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、国内人口の減少による新設住宅着工戸数の減少が中長期的に見込まれております。この事業環境を踏まえ、当社は平成29年10月期を初年度とした「飛躍3ヵ年計画ジャンプ編」を策定いたしました。

この中期経営計画では、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、既存市場における競争力を高めつつ、新規事業として賃貸併用及び賃貸専用住宅の建設販売の展開、人材育成による営業力強化と生産性向上を成長戦略の柱としております。

また、ホテル事業においてはリニューアル投資及び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 【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いません。しかしながら、今後、何らかの理由により免許及び登録の取消・更新欠格に

よる失効等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、業績や財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

許認可等の別	所轄官庁	許認可等の内容	有効期限	関連する法律	法令違反の要件及び主な取消事由
特定建設業許可	国土交通省	3,000万円を超える建設工事の全部又は一部を下請工事(外注工事を含む)に委託するための許可 国土交通大臣許可(特-21)第4959号	平成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25年7月16日から平成30年7月15日まで以後5年ごとに更新 他	建築士法	一級建築士事務所登録の取消事由は、建築士法第26条に定められております。

(3) 原材料及び資材価格の変動について

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

(4) 住宅の品質管理及び保証について

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

(5) 食品の衛生管理について

ホテル事業においては、ホテル内でレストランを運営しております。提供する食材並びに料理等の衛生管理については、十分注意するよう徹底しておりますが、万が一食中毒等が発生した場合は賠償費用の発生や信用の毀損等により、当社グループの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113億76百万円(25.7%)、129億62百万円(26.9%)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。

5 【経営上の重要な契約等】

特記事項はありません。

6 【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、創業50周年を平成30年2月に控え「創業50周年特別記念商品(平成29年11月販売)」として、「檜(ひのき)の家仕様」を全商品に標準仕様とし、さらに主力商品である檜の家やまと「館」、檜の家やまと「華」には、「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。

「檜(ひのき)の家仕様」は従来の構造材としての柱・土台に檜材を使用することに加え、檜のオリジナルデザイン内装材を多用し、健康をテーマに新たに開発した商品仕様であります。

「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(Nerly ZEHを含む)基準をクリアする商品仕様であります。

また、50周年記念展示場として、隈研吾建築都市設計事務所とデザイン監修契約を結び、東京都世田谷区の瀬田住宅展示場に、「近未来の木造住宅」をテーマにした展示場を建築しております(平成30年2月オープン予定)。

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、「食育の家」、「あんしん・あんみん」、「子どもに伝える『門松づくり』」、「子どもの五感にも優しい熱の貯金箱」、「トリプルレイヤーウィンドウのある家」の5提案で第11回キッズデザイン賞(8年連続)を受賞しました。また、木材利用を促進する顕彰制度として、林野庁後援で平成27年に発足しましたウッドデザイン賞も「プレミアム檜集成材」、「みんなの家・つみきの家」の2提案で受賞し、初年度より3年連続で受賞となりました。

なお、当連結会計年度における研究開発費の総額は8百万円であります。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態の分析

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、15億24百万円増加し、483億30百万円となりました。

流動資産は40億32百万円増加し、187億57百万円となりました。主な要因は、現金預金の増加17億16百万円、受取手形・完成工事未収入金等の増加3億5百万円、販売用不動産の増加17億28百万円、未成工事支出金の増加2億35百万円、によるものであります。また、固定資産は25億7百万円減少し、295億73百万円となりました。主な要因は、有形固定資産の減少13億73百万円、無形固定資産の減少26百万円及び投資その他の資産の減少11億7百万円によるものであります。

流動負債は58億92百万円減少し、154億40百万円となりました。主な要因は、短期借入金の増加15億47百万円、支払手形・工事未払金等の減少2億87百万円、1年内返済予定の長期借入金の減少66億12百万円、及び未成工事受入金の減少4億64百万円によるものであります。また、固定負債は53億8百万円増加し、102億47百万円となりました。主な要因は、長期借入金の増加63億5百万円、リース債務の減少4億13百万円及び退職給付に係る負債の減少5億8百万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、21億9百万円増加し、226億43百万円となりました。これは、利益剰余金の増加20億87百万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2.9ポイント上昇し46.4%となりました。

(2) 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	5,205	1,472	3,733
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,574	372	1,946
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,074	128	2,946

分析については、「第2事業の状況、1業績等の概要 (2)キャッシュ・フローの状況」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 (%)	43.5	46.4
時価ベースの自己資本比率 (%)	38.7	59.2
債務償還年数 (年)	2.3	8.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	17.4	7.2

(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。

(3) 経営成績の分析

「第2事業の状況、1業績等の概要 (1)業績」をご参照ください。

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1,043百万円であります。

(1) 住宅事業

当連結会計年度の設備投資額は705百万円であります。主なものとしてモデルハウス6棟(246百万円)を取得いたしました。

なお、モデルハウス5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332百万円であります。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(146百万円)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(24百万円)を取得いたしました。

(3) ビール事業

当連結会計年度の設備投資総額は5百万円であります。主なものとして岩手県和賀郡西和賀町のビール工場施設井水ポンプ他工事(1百万円)を実施いたしました。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成29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	383	8	1,713 (0)	144	2,249	85
寮・社宅等 (岩手県盛岡市他)	住宅事業・ 全社	寮・社宅等	63	0	585 (11) [1]	-	648	-
支店・営業所68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	1,447	104	2,563 (16) [2]	848	4,963	950
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	3,875	87	2,964 (12) [4]	-	6,926	-
ホテル東日本森の風鶯宿他 (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	5,193	180	1,807 (720) [184]	-	7,181	-
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	267	0	538 (1)	-	806	-
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	21	57	31 (4) [31]	445	556	-

(2) 連結子会社

平成29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	227	10	228 (26)	-	466	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	142	23	156 (19)	-	322	28
(株)ホテル東日本	ホテル東日本盛岡 (岩手県盛岡市)	ホテル事業	ホテル	359	82	230 (0) [2]	1	674	60

- (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)ホテル東日本及び(株)フラワー & ガーデン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	世田谷支店他24 棟 (東京都世田谷 区他)	住宅事業	モデル ハウス	845	17	リース会社へ の売却代金	平成29年 7月	平成30年 8月	-
提出会社	熊本県阿蘇郡南 阿蘇村	その他事業	ソーラー 発電設備	343	7	リース会社へ の売却代金	平成30年 2月	平成30年 6月	-
(株)ホテル 東日本	ホテル森の風鶯 宿他5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	101	0	手元資金及び 銀行借入	平成29年 11月	平成30年 10月	-
(株)ホテル 東日本	ホテル森の風那 須(栃木県那須 郡那須町)	ホテル事業	宿泊施設 設備機器	4,593	510	手元資金及び 銀行借入	平成28年 11月	平成30年 10月	-

(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】

【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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成29年10月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年1月25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	(株)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】

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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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)
平成24年5月22日 (注) 1	3,156,000	45,964,842	-	3,873	-	20

(注) 1 平成24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平成24年5月22日に実施いたしました。

(6) 【所有者別状況】

平成29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)	-	30	32	156	93	20	12,570	12,901	-
所有株式数(単元)	-	83,712	23,689	5,977	72,733	138	273,228	459,477	17,142
所有株式数の割合(%)	-	18.22	5.16	1.30	15.83	0.03	59.46	100.00	-

(注) 1 自己株式93,166株は「個人その他」に931単元及び「単元未満株式の状況」に66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。

(7) 【大株主の状況】

平成29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	37,794	8.24
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)	20,757	4.52
(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	2.89
日盛会持株会	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8	12,767	2.78
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口9)(注)1	東京都中央区晴海1丁目8番11号	12,317	2.68
みずほ証券(株)	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	10,054	2.19
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口5)(注)1	東京都中央区晴海1丁目8番11号	8,096	1.76
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)(注)1	東京都港区浜松町二丁目11番3号	7,647	1.67
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口)(注)1	東京都中央区晴海1丁目8番11号	7,006	1.53
成田 和幸	東京都文京区	6,631	1.45
計	-	136,305	29.71

(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 (株)みずほ銀行及びその共同保有者2社から平成29年11月8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 平成29年10月31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、当事業年度末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	10,386	2.26
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	18,553	4.04

- 4 (株)三菱東京UFJ銀行及びその共同保有者3社の、平成29年10月30日で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(報告義務発生日 平成29年10月23日)が、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、当事業年度末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)三菱東京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	8,708	1.89
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	1,418	0.31
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	12,784	2.78

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29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 93,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 45,854,600	458,546	-
単元未満株式	普通株式 17,142	-	-
発行済株式総数	45,964,842	-	-
総株主の議決権	-	458,546	-

- (注) 1 単元未満株式には、当社所有の自己株式66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。

【自己株式等】

平成29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) (株)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	93,100	-	93,100	0.2
計	-	93,100	-	93,100	0.2

(9) 【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 【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	-	-
当期間における取得自己株式	50	30

(注)当期間における取得自己株式には、平成30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	93,166	-	93,216	-

(注)当期間における保有自己株式数には、平成30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)
平成29年6月5日 取締役会決議	普通株式	458	10
平成30年1月25日 定時株主総会決議	普通株式	458	10

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第45期	第46期	第47期	第48期	第49期
決算年月	平成25年10月	平成26年10月	平成27年10月	平成28年10月	平成29年10月
最高(円)	878	560	602	488	676
最低(円)	254	405	460	295	364

(注) 最高・最低株価について、平成25年7月15日以前は大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。また、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

なお、平成25年11月20日以降は東京証券取引所市場第二部、また、平成26年4月8日以降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) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成29年5月	6月	7月	8月	9月	10月
最高(円)	528	550	540	555	658	676
最低(円)	468	506	512	525	517	618

(注) 最高・最低株価は、(株)東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員の状況】

男性10名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (百株)
代表取締役社長		成田 和幸	昭和28年4月20日生	昭和51年4月 平成2年12月 平成5年1月 平成6年11月 平成7年8月 平成13年7月 平成13年11月 平成14年4月 平成14年11月 平成23年11月	当社入社 当社函館支店長 当社取締役就任 当社北海道ブロック長 当社首都圏ブロック長兼横浜支店長 当社常務取締役就任 当社営業・技術本部副本部長 当社代表取締役社長就任兼営業・技術本部部長 当社代表取締役社長就任(現任) 当社事業統轄本部部長	(注)3	6,631
専務取締役	住宅統轄 日本ハウス 事業部 本部長	真田 和典	昭和38年2月7日生	昭和58年4月 平成8年3月 平成10年11月 平成17年1月 平成17年11月 平成18年11月 平成18年11月 平成19年11月 平成20年11月 平成22年5月 平成22年11月 平成23年1月 平成26年11月 平成27年11月 平成28年5月 平成28年11月 平成28年11月	当社入社 当社長崎営業所長 当社鹿児島支店長 当社静岡支店長 当社やまと事業部長 当社執行役員就任 当社J・エポック事業部長 当社J・エポック事業部本部長 当社J・エポックホーム事業部本部長 当社住・リフォーム事業部本部長兼環境事業部長 当社住・環境リフォーム事業部本部長 当社取締役就任 当社常務取締役就任 当社3事業部統轄本部本部長兼日本ハウス事業部本部長 当社住宅統轄本部長兼日本ハウス事業部本部長兼事業推進統轄本部長 当社専務取締役就任(現任) 当社住宅統轄本部長兼日本ハウス事業部本部長就任(現任)	(注)3	1,169
常務取締役	管理統轄 本部 本部長	河瀬 弘一	昭和38年11月9日生	昭和62年4月 平成23年6月 平成25年7月 平成29年4月 平成29年11月 平成30年1月 平成30年1月 平成30年1月	(株)第一勧業銀行(現(株)みずほ銀行)入行 (株)みずほ銀行住吉支店長 同行資産監査部監査主任 同行審査業務部参事役 当社顧問 当社入社 当社常務取締役就任(現任) 当社管理統轄本部本部長就任(現任)	(注)3	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (百株)
取締役	住・環境 リフォーム 事業部 本部長	池 辺 厚 幸	昭和34年12月21日生	昭和56年1月 平成3年11月 平成5年11月 平成17年5月 平成22年11月 平成25年11月 平成25年11月 平成27年11月 平成28年1月	当社入社 当社青森営業所長 当社青森支店長 当社山形支店長 当社郡山支店長 当社北陸甲信越ブロック統括兼新潟支店長 当社執行役員就任 当社住・環境リフォーム事業部本部長就任(現任) 当社取締役就任(現任)	(注)3	177
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 本部長兼 ホテル賃貸 事業部 本部長	武 藤 清 和	昭和36年3月9日生	昭和54年3月 平成6年12月 平成14年4月 平成16年5月 平成17年11月 平成17年11月 平成18年11月 平成19年11月 平成20年11月 平成22年11月 平成23年1月 平成24年11月 平成26年11月 平成27年11月 平成28年5月 平成28年11月	当社入社 当社町田支店長 当社横浜支店長 当社四日市支店長 当社金沢支店長 当社執行役員就任 当社やまと事業部長 当社やまと事業部本部長 当社東日本ハウス事業部本部長 当社中部ブロック統括兼名古屋支店長 当社取締役就任 当社東海・関西ブロック統括兼名古屋支店長 当社常務取締役就任 当社取締役東海・関西ブロック統轄兼日本ハウス事業部名古屋支店長 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本部長兼ホテル賃貸事業部本部長兼事業推進統轄副本部長 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本部長兼ホテル賃貸事業部本部長就任(現任)	(注)3	812
取締役		柴 谷 晃	昭和30年9月27日生	昭和58年4月 昭和63年4月 平成3年4月 平成5年6月 平成10年6月 平成24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) ㈱マサル監査役(現任) 当社取締役就任(現任)	(注)3	73

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役		恵 島 克 芳	昭和28年12月29日	昭和52年4月 (株)第一勧業銀行(現(株)みずほ銀行)入行 平成14年1月 同行(現(株)みずほ銀行)人事室企画調査 役 平成14年4月 (株)みずほ銀行人事部副部長 平成15年2月 (株)みずほホールディングス与信企画部長 平成15年3月 (株)みずほファイナンシャルグループ与信 企画部長 平成16年4月 同社執行役員与信企画部長 平成17年4月 (株)みずほ銀行執行役員本店長 平成18年3月 (株)みずほコーポレート銀行常務執行役員 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 平成20年4月 (株)みずほ銀行常務執行役員審査部門担当 平成21年5月 みずほインベスターズ証券(株)顧問 平成21年6月 同社取締役社長 平成25年1月 みずほ証券(株)取締役副社長兼副社長執行 役員 平成26年4月 同社常任顧問(現任) 平成28年1月 当社取締役就任(現任) 平成28年6月 わかもと製薬(株)監査役 平成29年6月 わかもと製薬(株)取締役(監査等委員)就 任(現任)	(注)3	9
常勤 監査役		近藤 誠一郎	昭和36年4月20日生	昭和60年4月 日本ゼオン(株)入社 平成2年9月 (株)光栄(現(株)コーエーテックモホールディ ングス)入社 平成11年4月 (株)光栄ネット(現(株)コーエーテックモネッ ト)取締役総務部長兼経理部長 平成20年10月 当社入社 平成20年10月 当社経理部長 平成28年1月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)4	14
監査役		千 谷 英 造	昭和36年10月26日生	昭和59年4月 東洋エンジニアリング(株)入社 昭和63年10月 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 平成4年3月 公認会計士登録(現任) 平成4年7月 青山監査法人プライスウォーターハウス 会計事務所(現あらた監査法人・税理士 法人プライスウォーターハウスクーパ ース)入所 平成6年8月 国際デジタル通信(株)(現IDCフロ ンティア)入社 平成8年7月 千谷会計事務所開設同所代表(現任) 平成8年7月 税理士登録(現任) 平成28年1月 当社監査役就任(現任)	(注)4	-
監査役		荒 明 治 彦	昭和29年1月25日生	昭和52年4月 (株)第一勧業銀行(現(株)みずほ銀行)入行 平成15年4月 (株)みずほ銀行事務統括部長 平成17年4月 (株)みずほコーポレート銀行執行役員営業 第一部長 平成18年6月 みずほ総合研究所(株)常務執行役員 平成21年4月 みずほ総合研究所(株)専務執行役員 平成22年4月 (株)キューピタス代表取締役副社長 平成25年6月 みずほ信用保証(株)代表取締役社長 平成29年6月 中央不動産(株)顧問(現任) 平成30年1月 当社監査役就任(現任)	(注)5	-
計						8,885

- (注) 1 取締役柴谷晃氏、恵島克芳氏の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 平成30年1月25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 平成28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 平成30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。
- 平成30年1月25日現在の執行役員は次のとおりであります。

氏名	職名
小嶋慶晴	分譲・投資マンション事業部本部長
中川政輝	J・エポックホーム事業部本部長
白田則和	経理部長兼グループ企業管理部長
南保隆	北海道ブロック統轄店長兼日本ハウス事業部札幌支店長
清沢修	関東・首都圏ブロック統轄店長兼日本ハウス事業部栃木支店長
河野守	東海・関西ブロック統轄店長兼日本ハウス事業部名古屋支店長

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

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応えていくことを目指しております。

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、本有価証券報告書提出日現在社外取締役2名を含む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、平成19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、平成16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、本有価証券報告書提出日現在社外監査役2名を含む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

法令遵守を徹底させるため、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

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するため、リスクマネジメント委員会を設置しております。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。

・内部監査及び監査役監査の状況

内部監査部門として社長直轄の内部監査室（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。

・会計監査の状況

当社は、優成監査法人と監査契約を締結し、会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査を受けております。当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、須永真樹氏、小野潤氏であり、当社の会計監査業務にかかる補助者は、公認会計士9名、公認会計士試験合格者4名、その他5名であります。なお、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。

・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、柴谷晃氏と当社との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恵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、恵島克芳氏と当社との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する専門知識や豊富な経験を有しております。なお、千谷英造氏と当社との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、荒明治彦氏と当社との間に特別な利害関係はありません。

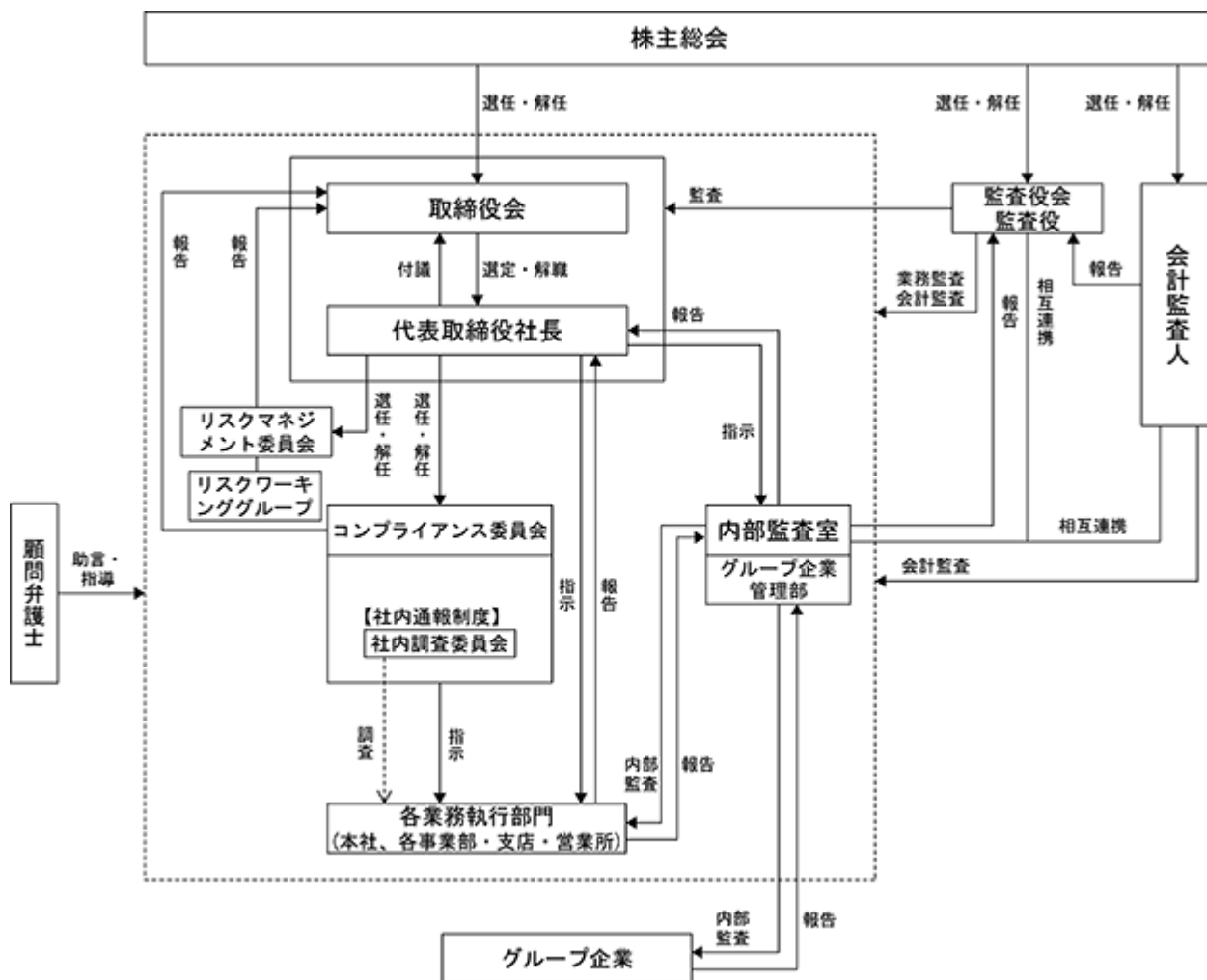
社外監査役は、会計監査人が実施した監査の概要及び監査結果、並びに内部監査室が実施した業務監査について、定期的に報告を受けるとともに、意見及び情報交換を行っております。

なお、独立性に関する基準は策定しておりません。

・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。



役員報酬の内容

イ 提出会社の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)	206	155	23	28	5
監査役 (社外監査役を除く)	12	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。

ロ 提出会社の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	96	12	28

ハ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

役員の報酬については、株主総会で決議された限度内で、取締役については取締役会の決議により、監査役については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、平成27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、平成6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。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 9銘柄
貸借対照表計上額の合計額 49百万円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表 計上額 (百万円)	保有目的
(株)トスネット	12,000	10	取引関係等の維持・強化
(株)みずほフィナンシャルグループ	57,168	10	取引関係等の維持・強化
東北電力(株)	6,080	7	取引関係等の維持・強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	11,469	6	取引関係等の維持・強化
富士変速機(株)	5,700	1	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
東亜合成(株)	125	0	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

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表 計上額 (百万円)	保有目的
(株)トスネット	12,000	15	取引関係等の維持・強化
(株)みずほフィナンシャルグループ	57,168	11	取引関係等の維持・強化
東北電力(株)	6,080	9	取引関係等の維持・強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	11,469	8	取引関係等の維持・強化
富士変速機(株)	5,700	2	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
東亜合成(株)	125	0	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

みなし保有株式

該当事項はありません。

八 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。

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。

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。

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。

取締役及び監査役の実任免除

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。

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。

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) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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	74	-	44	-
連結子会社	-	-	-	-
計	74	-	44	-

(注) 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。

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度(自 平成27年11月1日 至 平成28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。

【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。

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(平成28年11月1日から平成29年10月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成28年11月1日から平成29年10月31日まで)の財務諸表について、優成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】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	8,334	10,051
受取手形・完成工事未収入金等	915	1,221
未成工事支出金	466	702
販売用不動産	2 2,969	2 4,698
商品及び製品	105	79
仕掛品	15	-
原材料及び貯蔵品	243	231
繰延税金資産	903	1,039
その他	792	739
貸倒引当金	23	6
流動資産合計	14,724	18,757
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	2 40,563	2 39,001
機械・運搬具及び工具器具備品	2 4,588	2 4,019
土地	2 11,336	2 11,360
リース資産	4,069	4,150
建設仮勘定	471	545
減価償却累計額及び減損損失累計額	33,029	32,452
有形固定資産合計	27,998	26,624
無形固定資産		
	582	555
投資その他の資産		
投資有価証券	1 52	1 62
長期貸付金	239	154
退職給付に係る資産	86	109
繰延税金資産	2,147	1,070
破産更生債権等	7	7
その他	1,224	1,246
貸倒引当金	257	257
投資その他の資産合計	3,500	2,393
固定資産合計	32,081	29,573
資産合計	46,805	48,330

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,287	5,000
短期借入金	2, 5 1,398	2, 5 2,945
1年内返済予定の長期借入金	2, 5 8,377	2, 4, 5 1,764
リース債務	589	557
未払法人税等	351	447
未成工事受入金	2,094	1,629
完成工事補償引当金	170	176
賞与引当金	619	694
その他	2,444	2,225
流動負債合計	21,332	15,440
固定負債		
長期借入金	2, 5 461	2, 4, 5 6,767
リース債務	1,341	928
繰延税金負債	-	38
役員退職慰労引当金	645	583
退職給付に係る負債	1,447	939
資産除去債務	283	221
その他	758	769
固定負債合計	4,938	10,247
負債合計	26,271	25,687
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	16,393	18,481
自己株式	20	20
株主資本合計	20,268	22,356
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15	24
退職給付に係る調整累計額	62	48
その他の包括利益累計額合計	77	73
非支配株主持分	188	213
純資産合計	20,534	22,643
負債純資産合計	46,805	48,330

【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27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
売上高	45,980	46,482
売上原価	1 27,135	1 27,645
売上総利益	18,845	18,836
販売費及び一般管理費	2, 3 14,986	2, 3 14,445
営業利益	3,858	4,391
営業外収益		
受取利息	3	2
受取配当金	9	8
助成金収入	7	1
未払配当金除斥益	6	6
貸倒引当金戻入額	53	0
還付酒税等	21	-
雑収入	66	41
営業外収益合計	168	60
営業外費用		
支払利息	302	214
雑支出	76	119
営業外費用合計	378	334
経常利益	3,648	4,116
特別利益		
固定資産売却益	-	4 27
子会社株式売却益	-	5 480
資産除去債務戻入益	-	39
特別利益合計	-	546
特別損失		
固定資産除却損	6 87	6 33
減損損失	7 181	7 44
その他特別損失	-	0
特別損失合計	268	78
税金等調整前当期純利益	3,379	4,585
法人税、住民税及び事業税	437	569
法人税等調整額	100	984
法人税等合計	538	1,554
当期純利益	2,840	3,030
非支配株主に帰属する当期純利益	24	25
親会社株主に帰属する当期純利益	2,815	3,005

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
当期純利益	2,840	3,030
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10	8
退職給付に係る調整額	40	13
その他の包括利益合計	51	4
包括利益	2,789	3,026
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,764	3,000
非支配株主に係る包括利益	24	25

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成27年11月1日 至 平成28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	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	14,265	20	18,140	25	103	128	163	18,432
当期変動額										
剰余金の配当			688		688					688
親会社株主に帰属する当期純利益			2,815		2,815					2,815
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)					-	10	40	51	24	26
当期変動額合計	-	-	2,127	0	2,127	10	40	51	24	2,101
当期末残高	3,873	22	16,393	20	20,268	15	62	77	188	20,534

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)

(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	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			3,005		3,005					3,005
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	-	-	2,087	-	2,087	8	13	4	25	2,109
当期末残高	3,873	22	18,481	20	22,356	24	48	73	213	22,643

【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27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
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	3,379	4,585
減価償却費	1,556	1,504
減損損失	181	44
貸倒引当金の増減額(は減少)	48	17
賞与引当金の増減額(は減少)	3	78
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	15	551
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	51	58
受取利息及び受取配当金	13	11
支払利息	302	214
固定資産売却損益(は益)	87	27
資産除去債務戻入益	-	39
子会社株式売却損益(は益)	-	480
売上債権の増減額(は増加)	161	411
未成工事支出金の増減額(は増加)	67	235
その他のたな卸資産の増減額(は増加)	255	1,740
仕入債務の増減額(は減少)	904	262
未成工事受入金の増減額(は減少)	526	464
未払消費税等の増減額(は減少)	628	90
その他	58	135
小計	5,956	2,173
利息及び配当金の受取額	13	11
利息の支払額	299	203
法人税等の支払額	463	518
法人税等の還付額	-	10
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,205	1,472
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	319	554
定期預金の払戻による収入	320	554
有形及び無形固定資産の取得による支出	1,539	799
有形及び無形固定資産の売却による収入	-	576
貸付金の回収による収入	2	56
債権譲渡による収入	-	306
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	3 226
その他	38	5
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,574	372

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
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）	509	1,547
長期借入れによる収入	100	8,892
長期借入金の返済による支出	1,753	9,200
セールアンドリースバックによる収入	392	305
リース債務の返済による支出	604	627
社債の償還による支出	5	-
シンジケートローン手数料の支払額	-	131
配当金の支払額	677	914
その他	16	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,074	128
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	556	1,716
現金及び現金同等物の期首残高	7,377	7,933
現金及び現金同等物の期末残高	1 7,933	1 9,649

【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 5社

連結子会社の名称

(株)ホテル東日本

(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

当社の子会社でありました(株)銀河高原ビルは、平成29年10月31日付で株式等譲渡により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

銀河交通(株)、(株)日本ハウスコミュニティーサービス

(連結の範囲から除いた理由)

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

2 持分法の適用に関する事項

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

(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

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

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

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

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。

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

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。

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。

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。

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

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。

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。

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

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を適用しております。

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

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。

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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(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28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
投資有価証券(株式)	10百万円	10百万円

2 このうち次のとおり借入金等の担保に供しております。

	前連結会計年度 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
販売用不動産	107百万円	88百万円
建物・構築物	11,717	10,879
機械、運搬具及び工具器具備品	157	146
土地	9,948	10,733
計	21,930	21,848

担保提供資産に対応する債務

	前連結会計年度 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
短期借入金	588百万円	2,075百万円
1年内返済予定の長期借入金	7,970	1,616
長期借入金	133	6,372
計	8,692	10,063

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、(株)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28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29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、(株)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28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
1年内返済予定の長期借入金	- 百万円	787百万円
長期借入金	-	6,303
合計	-	7,091

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23百万円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、当該契約に関わる一切の債務について、借入先の指示により直ちに全部または一部を弁済する旨の記載があります。

当該会社の純資産額が119,400千円以下となった場合

㈱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5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27年10月30日～平成28年10月31日）を平成27年10月30日付で締結し、財務制限条項が付されております。

平成27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26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。

平成26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27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。

(当連結会計年度)

- (1) 借入金のうち、当社の連結子会社である㈱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。

当該会社の純資産額が119,400千円以下となった場合

㈱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おります。

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。

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おります。

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。

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。

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28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
住宅購入者等	4,631百万円	3,133百万円
㈱銀河高原ビール	-	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。

なお、㈱銀河高原ビールに対する保証は、平成29年11月24日に全て解除しております。

(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27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
売上原価	26百万円	17百万円

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27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
広告宣伝費	888百万円	945百万円
従業員給料手当	5,453	5,283
賞与引当金繰入額	495	556
退職給付費用	233	134
役員退職慰労引当金繰入額	47	32
賃借料	1,613	1,534
減価償却費	1,395	1,348
手数料	684	696

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27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
	12百万円	8百万円

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27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
建物・構築物	- 百万円	15百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	-	1
土地	-	0
その他	-	10
計	-	27

5 子会社株式売却益の内訳は次のとおりであります。

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。

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27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
建物・構築物	53百万円	26百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	34	6
ソフトウェア	-	0
その他	0	-
計	87	33

7 減損損失

前連結会計年度(自 平成27年11月1日 至 平成28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	埼玉県さいたま市見沼区他	4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により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失(181百万円)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23百万円、機械、運搬具及び工具器具備品11百万円、リース資産133百万円、その他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、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。

(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27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	10百万円	10百万円
税効果調整前	10	10
税効果額	0	1
その他有価証券評価 差額金	10	8
退職給付に係る調整額		
当期発生額	62	20
税効果調整前	62	20
税効果額	21	7
退職給付に係る調整額	40	13
その他の包括利益合計	51	4

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	45,964,842	-	-	45,964,842
自己株式				
普通株式 (注) 1	93,016	150	-	93,166

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加150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
平成28年1月28日 第47期定時株主総会	普通株式	458	10	平成27年10月31日	平成28年1月29日
平成28年6月6日 取締役会	普通株式	229	5	平成28年4月30日	平成28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29年1月26日 第48期定時株主総会	普通株式	458	利益剰余金	10	平成28年10月31日	平成29年1月27日

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)

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
現金預金勘定	8,334百万円	10,051百万円
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	7,933	9,649

2 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
ファイナンス・リース取引に係る 資産及び債務の額	151百万円	-百万円

3 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

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。

(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

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。

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。

(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(平成28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	8,334	8,334	-
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	915	915	-
(3) 投資有価証券	36	36	-
(4) 長期貸付金 (1)	239		
貸倒引当金 (2)	67		
	172	164	7
資産計	9,459	9,451	7
(1) 支払手形・工事未払金等	5,287	5,287	-
(2) 短期借入金	1,398	1,398	-
(3) 長期借入金 (3)	8,838	8,833	5
(4) リース債務 (3)	1,931	1,967	35
負債計	17,455	17,486	30

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1年内返済予定の長期借入金を、リース債務には1年内返済予定のリース債務をそれぞれ含んでおります。

当連結会計年度（平成29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	10,051	10,051	-
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,221	1,221	-
(3) 投資有価証券	46	46	-
(4) 長期貸付金 (1)	154		
貸倒引当金 (2)	67		
	86	73	12
資産計	11,406	11,393	12
(1) 支払手形・工事未払金等	5,000	5,000	-
(2) 短期借入金	2,945	2,945	-
(3) 長期借入金 (3)	8,531	8,536	5
(4) リース債務 (3)	1,485	1,508	22
負債計	17,962	17,990	27

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1年内返済予定の長期借入金を、リース債務には1年内返済予定のリース債務をそれぞれ含んでおります。

(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) 支払手形・工事未払金等、(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
元利金の合計額を、新規に同様の借入れ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。

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 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29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	10	10

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(平成28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	8,334	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	915	-	-	-
長期貸付金()	65	39	30	36
合計	9,316	39	30	36

長期貸付金のうち、回収時期が合理的に見込めない167百万円については、上記金額に含めておりません。

当連結会計年度(平成29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	10,051	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	1,221	-	-	-
長期貸付金()	11	27	23	23
合計	11,284	27	23	23

長期貸付金のうち、回収時期が合理的に見込めない167百万円については、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(平成28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	1,398	-	-	-
長期借入金	8,377	461	-	-
リース債務	589	1,069	271	-
合計	10,365	1,531	271	-

当連結会計年度(平成29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	2,945	-	-	-
長期借入金	1,764	3,615	3,151	-
リース債務	557	797	130	-
合計	5,267	4,413	3,282	-

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(平成28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	26	10	16
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	26	10	16
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	10	10	0
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	10	10	0
合計		36	20	15

当連結会計年度(平成29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	46	20	26
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	46	20	26
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		46	20	26

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

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

該当事項はありません。

(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(自平成27年11月1日至平成28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(自平成28年11月1日至平成29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。

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 (自平成27年11月1日 至平成28年10月31日)	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)
退職給付債務の期首残高	5,756百万円	5,538百万円
勤務費用	224	211
利息費用	49	48
数理計算上の差異の発生額	125	113
退職給付の支払額	366	389
退職給付債務の期末残高	5,538	5,295

(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 (自平成27年11月1日 至平成28年10月31日)	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)
年金資産の期首残高	4,505百万円	4,248百万円
期待運用収益	42	40
数理計算上の差異の発生額	261	347
事業主からの拠出額	323	298
退職給付の支払額	362	394
年金資産の期末残高	4,248	4,540

(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 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
積立型制度の退職給付債務	5,472百万円	5,223百万円
年金資産	4,248	4,540
	1,223	683
非積立型制度の退職給付債務	66	71
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,289	754
退職給付に係る負債	1,376	864
退職給付に係る資産	86	109
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,289	754

(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 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
勤務費用	224百万円	216百万円
利息費用	49	48
期待運用収益	42	40
数理計算上の差異の費用処理額	73	481
確定給付制度に係る退職給付費用	303	256

(注) 執行役員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1百万円、当連結会計年度5百万円であります。

(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 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
数理計算上の差異	62百万円	20百万円
合計	62	20

(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 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
未認識数理計算上の差異	96百万円	75百万円
合計	96	75

(7) 年金資産に関する事項

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 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
国内債券	28.6%	21.2%
国外債券	16.8	16.6
国内株式	13.4	9.8
国外株式	18.4	12.9
一般勘定	18.1	22.3
その他	4.7	17.2
合計	100.0	100.0

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 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
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 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
退職給付に係る負債の期首残高	63百万円	71百万円
退職給付費用	9	9
退職給付の支払額	1	5
退職給付に係る負債の期末残高	71	75

(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 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
非積立型制度の退職給付債務	71百万円	75百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	71	75
退職給付に係る負債	71	75
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	71	75

(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 9百万円 当連結会計年度 9百万円

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53百万円、当連結会計年度51百万円でありました。

(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 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
親会社の繰越欠損金	2,033百万円	1,340百万円
連結子会社の繰越欠損金	245	210
貸倒引当金	154	106
固定資産評価損	678	678
投資有価証券等評価損	82	83
賞与引当金	219	246
退職給付に係る負債	414	250
役員退職慰労引当金	198	179
固定資産未実現利益	83	80
減損損失累計額	706	601
資産除去債務	77	78
その他	259	257
繰延税金資産小計	5,155	4,114
評価性引当額	2,074	1,984
繰延税金資産合計	3,081	2,130

(繰延税金負債)

	前連結会計年度 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
有形固定資産(除去費用)	29	19
退職給付に係る資産	-	38
繰延税金負債合計	29	57
繰延税金資産の純額	3,051	2,072

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 (平成28年10月31日)	当連結会計年度 (平成29年10月31日)
法定実効税率	32.9%	30.8%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3%	0.7%
住民税等均等割	2.1%	1.3%
評価性引当額	23.9%	2.3%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	4.2%	0.0%
その他	0.7%	1.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.9%	33.9%

(企業結合等関係)

事業分離

当社は、平成29年9月28日開催の取締役会において、連結子会社である株式会社銀河高原ビール（以下、「銀河高原ビール」）の全株式について、株式会社ヤッホーブルーイング（以下、「ヤッホーブルーイング社」）に譲渡することを決議し、平成29年10月31日付で、株式を譲渡いたしました。

1 事業分離の概要

(1) 分離先企業の名称

ヤッホーブルーイング社

(2) 分離した事業の内容

酒類の製造・販売等

(3) 事業分離を行った主な理由

当社グループは、個人向けの住宅請負建築を中心とした住宅事業を中核事業としております。また、平成30年10月に栃木県那須で新たなリゾートホテルの開業を予定するなど、首都圏を中心にホテル事業を強化する方針です。

こうした状況のもと、当社の保有する銀河高原ビールの全株式をヤッホーブルーイング社に譲渡し、住宅事業とホテル事業に経営資源を集中的に投入することが、総合的な企業価値の向上に資すると判断しました。

(4) 事業分離日

平成29年10月31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 480百万円

(2) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産 253百万円

固定資産 469

資産合計 723

流動負債 291

固定負債 583

負債合計 874

(3) 会計処理

「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日）及び「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）に基づき、会計処理をしております。

3 分離した事業が含まれていた報告セグメントの名称

ビール事業

4 当連結会計年度の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 923百万円

営業利益 68

(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 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
期首残高	330百万円	318百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	19	15
時の経過による調整額	3	1
資産除去債務の履行による減少額	34	7
その他増減額(は減少)	-	55
期末残高	318	273

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、ホテル東日本盛岡及び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50百万円（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68百万円（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 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
賃貸	連結貸借対照表計上額	期首残高	1,201	1,184
		期中増減額	17	145
		期末残高	1,184	1,038
	期末時価		661	564
遊休	連結貸借対照表計上額	期首残高	319	312
		期中増減額	6	192
		期末残高	312	120
	期末時価		322	180

- (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 賃貸の期中増減額のうち、当連結会計年度の主な減少は、賃貸用のオフィスから自社使用のオフィスへの振替（145百万円）であります。
- 3 遊休の期中増減額のうち、当連結会計年度の主な減少は、遊休用の土地から事業用土地への振替（190百万円）であります。
- 4 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」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。「ビール事業」は、ビールの製造及び販売を行っております。「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。

なお、平成29年10月31日に㈱銀河高原ビール全株式等をグループ外部へ譲渡したことに伴い、当社グループはビール事業から撤退しました。

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27年11月1日 至 平成28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	38,520	6,486	876	97	45,980	-	45,980
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	46	54	-	101	101	-
計	38,520	6,532	930	97	46,081	101	45,980
セグメント利益	3,792	814	14	55	4,677	819	3,858
セグメント資産	14,929	18,123	729	641	34,423	12,382	46,805
その他の項目							
減価償却費(注) 3	843	667	45	36	1,592	16	1,609
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	690	877	175	-	1,743	-	1,743

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)

(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	39,262	6,198	923	97	46,482	-	46,482
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	57	57	-	115	115	-
計	39,262	6,255	980	97	46,597	115	46,482
セグメント利益	4,525	537	68	55	5,188	797	4,391
セグメント資産	17,107	17,319	-	570	34,997	13,332	48,330
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

(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	18	22
全社費用	800	774
合計	819	797

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	12,382	13,332
合計	12,382	13,332

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。

- 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。
- 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27年11月1日 至 平成28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。

【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27年11月1日 至 平成28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	181	-	-	-	181	-	181

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)

(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

【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27年11月1日 至 平成28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	-	-	0	-	0	-	0

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)

(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	-	-	-	-	-	-	-

【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27年11月1日 至 平成28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。

【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 平成27年11月1日 至 平成28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	沖田 千尋	-	-	-	-	-	住宅建築 の請負	29	-	-
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	真田企画(株)	福岡県 福岡市 西区	5	不動産 業	-	不動産 売買	住宅建築 の請負	15	-	-

(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

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。

沖田千尋氏につきましては、当社の取締役（平成28年10月31日退任）である沖田高広氏の近親者であります。

真田企画(株)につきましては、当社の常務取締役である真田和典氏の近親者が議決権の過半数を所有しております。

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)

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 和典	-	-	当社専務 取締役	(被所有) 直接0.25%	-	分譲マン ションの 販売等	41	-	-
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	真田企画(株)	福岡県 福岡市 西区	5	不動産 業	-	不動産 売買	リフォーム 工事	3	-	-
役員及びその近親者	大西 章介	-	-	-	-	-	住宅建築 の請負	39	-	-

(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

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。

真田和典氏につきましては、当社の専務取締役であります。

真田企画(株)につきましては、当社の専務取締役である真田和典氏の近親者が議決権の過半数を所有しております。

大西章介氏につきましては、当社の専務取締役である真田和典氏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 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
1株当たり純資産額	443円55銭	488円97銭
1株当たり当期純利益金額	61円39銭	65円52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27年11月1日 至 平成28年10月31日)	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)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	2,815	3,005
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)	2,815	3,005
普通株式の期中平均株式数(株)	45,871,699	45,871,676

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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	1,398	2,945	1.336	-
1年以内に返済予定の長期借入金	8,377	1,764	1.196	-
1年以内に返済予定のリース債務	589	557	3.214	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	461	6,767	1.185	平成30年11月 ~平成38年10月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,341	928	3.616	平成30年11月 ~平成35年10月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	12,168	12,962	-	-

(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	963	943	905	803
リース債務	381	221	114	80

【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)	7,779	18,364	29,853	46,482
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 (百万円) (は損失)	561	78	951	4,585
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益金額 (は損失)	602	144	770	3,005
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円) (は損失)	13.14	3.14	16.79	65.52

(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)	13.14	10.00	19.93	48.73

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	7,276	9,026
完成工事未収入金	422	835
未成工事支出金	467	703
商品	3	1
販売用不動産	1 2,970	1 4,699
貯蔵品	12	11
前渡金	279	228
前払費用	256	285
繰延税金資産	825	1,010
立替金	56	61
未収入金	6 259	6 257
その他	37	2
貸倒引当金	22	3
流動資産合計	12,845	17,119
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 6,506	1 6,542
減価償却累計額及び減損損失累計額	4,500	4,601
建物（純額）	2,006	1,940
賃貸用建物	1 26,715	1 26,509
減価償却累計額及び減損損失累計額	17,227	17,606
賃貸用建物（純額）	9,488	8,903
構築物	1 296	1 284
減価償却累計額及び減損損失累計額	230	234
構築物（純額）	65	50
賃貸用構築物	1 866	1 867
減価償却累計額及び減損損失累計額	479	508
賃貸用構築物（純額）	387	358
機械及び装置	1 1,055	1 1,049
減価償却累計額及び減損損失累計額	840	850
機械及び装置（純額）	214	199
車両運搬具	3	3
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	1,145	1,134
減価償却累計額及び減損損失累計額	884	887
工具、器具及び備品（純額）	261	246
土地	1 10,527	1 10,551
リース資産	3,818	4,036
減価償却累計額及び減損損失累計額	2,169	2,598
リース資産（純額）	1,648	1,437
建設仮勘定	471	545
有形固定資産合計	25,071	24,233

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
無形固定資産		
借地権	207	207
ソフトウェア	140	129
リース資産	146	156
その他	40	40
無形固定資産合計	535	533
投資その他の資産		
投資有価証券	39	49
関係会社株式	433	433
長期貸付金	239	154
関係会社長期貸付金	576	185
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	118	166
差入保証金	494	475
長期未収入金	168	170
繰延税金資産	2,032	1,032
その他	309	14
貸倒引当金	495	356
投資その他の資産合計	3,924	2,331
固定資産合計	29,531	27,099
資産合計	42,376	44,218
負債の部		
流動負債		
工事未払金	6 5,196	6 4,938
短期借入金	1 588	1 2,075
1年内返済予定の長期借入金	1 8,162	1, 3, 4 1,551
リース債務	540	528
未払金	339	403
未払費用	449	508
未払法人税等	331	425
未払消費税等	69	131
未成工事受入金	2,094	1,629
預り金	1,050	752
仮受金	13	10
完成工事補償引当金	108	114
賞与引当金	571	640
その他	36	20
流動負債合計	19,549	13,732

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
固定負債		
長期借入金	-	1,346,303
リース債務	1,158	917
長期預り金	100	109
退職給付引当金	1,361	848
役員退職慰労引当金	622	572
資産除去債務	261	198
その他	40	41
固定負債合計	3,545	8,992
負債合計	23,095	22,724
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	469	561
その他利益剰余金	14,921	17,032
繰越利益剰余金	14,921	17,032
利益剰余金合計	15,390	17,593
自己株式	20	20
株主資本合計	19,266	21,469
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	15	24
評価・換算差額等合計	15	24
純資産合計	19,281	21,493
負債純資産合計	42,376	44,218

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)
売上高		
完成工事高	32,092	31,515
販売用不動産売上高	4,753	6,034
その他の売上高	2,089	2,001
売上高合計	38,935	39,552
売上原価		
完成工事原価	19,505	18,992
販売用不動産売上原価	3,901	4,871
その他の原価	1,139	1,190
売上原価合計	24,545	25,055
売上総利益		
完成工事総利益	12,587	12,522
販売用不動産売上総利益	852	1,162
その他の売上総利益	949	811
売上総利益合計	14,390	14,496
販売費及び一般管理費		
販売手数料	110	128
広告宣伝費	715	758
役員報酬	197	197
従業員給料手当	4,125	3,948
賞与引当金繰入額	424	485
退職給付費用	245	125
役員退職慰労引当金繰入額	47	30
法定福利費	689	679
福利厚生費	100	90
修繕費	14	12
貸倒損失	2	-
貸倒引当金繰入額	4	0
図書印刷費	39	38
通信費	143	130
旅費及び交通費	296	286
水道光熱費	95	89
交際費	20	24
賃借料	1,497	1,424
減価償却費	724	683
消耗品費	49	50
車両費	300	310
租税公課	288	315
手数料	392	372
保険料	17	18
試験研究費	12	8
雑費	191	217
販売費及び一般管理費合計	10,746	10,178
営業利益	3,643	4,318

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)	当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)
営業外収益		
受取利息	1 18	1 17
受取配当金	9	8
受取手数料	1 9	1 11
未払配当金除斥益	6	6
貸倒引当金戻入額	53	0
雑収入	35	23
営業外収益合計	133	67
営業外費用		
支払利息	278	188
社債利息	0	-
アレンジメントフィー	15	30
雑支出	58	45
営業外費用合計	351	264
経常利益	3,425	4,121
特別利益		
固定資産売却益	-	2 30
子会社株式売却益	-	3 238
貸倒引当金戻入額	-	150
特別利益合計	-	418
特別損失		
固定資産除却損	4 55	4 28
減損損失	181	44
特別損失合計	236	73
税引前当期純利益	3,189	4,466
法人税、住民税及び事業税	399	531
法人税等調整額	100	813
法人税等合計	499	1,345
当期純利益	2,689	3,120

【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)		当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29年10月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		7,316	37.5	7,223	38.0
外注費		9,010	46.2	8,871	46.7
経費 (うち人件費)		3,178 (1,754)	16.3 (9.0)	2,897 (1,350)	15.3 (7.1)
合計		19,505	100.0	18,992	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 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)		当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29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		2,186	52.4	3,523	53.4
当期販売用建物建築費		1,988	47.6	3,077	46.6
計		4,175	100.0	6,601	100.0
期首販売用不動産たな卸高		2,695		2,970	
期末販売用不動産たな卸高		2,970		4,699	
差引販売用不動産売上原価		3,901		4,871	

(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 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)		当事業年度 (自 平成28年11月1日 至 平成29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		496	43.5	501	42.1
その他		179	15.8	184	15.5
計		675	59.3	686	57.6
その他		464	40.7	504	42.4
合計		1,139	100.0	1,190	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日)

(単位：百万円)

	株主資本									評価・換算差額等		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	其他 有価証券 評価差額 金	評価・換 算 差額等 合計	
		資本準備 金	其他資 本 剰余金	資本剰余 金合計	利益準備 金	其他利 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	400	12,988	13,389	20	17,265	25	25	17,290
当期変動額												
剰余金の配当				-	68	756	688		688			688
当期純利益				-		2,689	2,689		2,689			2,689
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）				-			-		-	10	10	10
当期変動額合計	-	-	-	-	68	1,932	2,001	0	2,001	10	10	1,991
当期末残高	3,873	20	1	22	469	14,921	15,390	20	19,266	15	15	19,281

当事業年度(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									評価・換算差額等		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	其他 有価証券 評価差額 金	評価・換 算 差額等 合計	
		資本準備 金	其他資 本 剰余金	資本剰余 金合計	利益準備 金	其他利 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	20	19,266	15	15	19,281
当期変動額												
剰余金の配当				-	91	1,009	917		917			917
当期純利益				-		3,120	3,120		3,120			3,120
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	-	-	-	-	91	2,111	2,203	-	2,203	8	8	2,212
当期末残高	3,873	20	1	22	561	17,032	17,593	20	21,469	24	24	21,493

【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

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。

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。

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。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外費用」の「雑支出」に含めておりました「アレンジメントフィー」は、金額的重要性が増したため当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組換えを行っております。

この結果、前事業年度において、「営業外費用」の「雑支出」に表示していた73百万円は「アレンジメントフィー」15百万円と「雑支出」58百万円に組替えております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

(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28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
販売用不動産	107百万円	88百万円
建物・構築物	1,749	1,697
賃貸用建物・構築物	8,780	8,515
機械及び装置	137	130
土地	9,473	10,258
計	20,248	20,690

担保提供資産に対応する債務

	前事業年度 (平成28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
短期借入金	588百万円	2,075百万円
1年内返済予定の長期借入金	7,879	1,551
長期借入金	-	6,303
計	8,467	9,930

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、(株)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28年10月31日)	当事業年度 (平成29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、(株)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28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
1年内返済予定の長期借入金	- 百万円	787百万円
長期借入金	-	6,303
合計	-	7,091

4 財務制限条項

(前事業年度)

当社は、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、(株)みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5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27年10月30日～平成28年10月31日)を平成27年10月30日付で締結し、財務制限条項が付されております。

平成27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26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。

平成26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27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。

(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、(株)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。

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。

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、(株)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。

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。

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。

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28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
住宅購入者等	4,631百万円	3,133百万円
(株)銀河高原ビル	156	141
関係会社		
(株)日本ハウスウッドワークス中部	96	68
計	4,885	3,343

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。

なお、(株)銀河高原ビルに対する保証は、平成29年11月24日に全て解除しております。

- 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28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
未収入金	127百万円	128百万円
工事未払金	168	158

(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		当事業年度	
	(自	平成27年11月1日	(自	平成28年11月1日
	至	平成28年10月31日)	至	平成29年10月31日)
受取利息		11百万円		15百万円
受取手数料		9		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		当事業年度	
	(自	平成27年11月1日	(自	平成28年11月1日
	至	平成28年10月31日)	至	平成29年10月31日)
建物		- 百万円		0百万円
賃貸用建物		-		14
賃貸用構築物		-		0
機械及び装置		-		0
土地		-		0
その他		-		14
計		-		30

3 子会社株式売却益の内訳は次のとおりであります。

当事業年度において、当社は、連結子会社であった(株)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。

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		当事業年度	
	(自	平成27年11月1日	(自	平成28年11月1日
	至	平成28年10月31日)	至	平成29年10月31日)
建物		46百万円		21百万円
構築物		4		4
工具、器具及び備品		4		3
計		55		28

(有価証券関係)

前事業年度(平成28年10月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額433百万円)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(平成29年10月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額433百万円)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 (平成28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
賞与引当金	202百万円	227百万円
退職給付引当金	418	260
役員退職慰労引当金	190	175
貸倒引当金	154	105
完成工事補償引当金	33	35
株式評価損	1,161	1,143
固定資産評価損	678	678
販売用不動産評価損	77	65
減損損失累計額	620	611
資産除去債務	90	76
税務上の繰越欠損金	2,033	1,340
その他	101	106
繰延税金資産小計	5,763	4,826
評価性引当額	2,864	2,764
繰延税金資産合計	2,898	2,062

(繰延税金負債)

	前事業年度 (平成28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
有形固定資産(除去費用)	40	19
繰延税金負債合計	40	19
繰延税金資産の純額	2,857	2,042

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 (平成28年10月31日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
法定実効税率 (調整)	32.8%	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。
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2%	
住民税等均等割	2.2%	
評価性引当額	23.8%	
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	4.4%	
その他	1.2%	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.6%	

(企業結合等関係)

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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	15
		(株)みずほフィナンシャルグループ(株)	57,168	11
		東北電力(株)	6,080	9
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	11,469	8
		(株)住宅性能評価センター	60	3
		富士変速機(株)	5,700	2
		東亜合成(株)	125	0
		(株)福岡県不動産会館	30	0
		(株)ベガルタ仙台	4,100	0
		小計	96,732	49
計		96,732	49	

【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	6,506	300	264	6,542	4,601	138	1,940
賃貸用建物	26,715	145	351	26,509	17,606	440	8,903
構築物	296	1	12	284	234	12	50
賃貸用構築物	866	9	8	867	508	31	358
機械及び装置	1,055	-	5	1,049	850	12	199
車両運搬具	3	-	-	3	2	0	0
工具、器具及び備品	1,145	34	46	1,134	887	46	246
土地	10,527	24	0	10,551	-	-	10,551
リース資産	3,818	258	40	4,036	2,598	459 (44)	1,437
建設仮勘定	471	564	490	545	-	-	545
有形固定資産計	51,406	1,339	1,221	51,524	27,291	1,142 (44)	24,233
無形固定資産							
借地権	209	-	-	209	1	0	207
リース資産	487	61	319	229	73	52	156
ソフトウェア	274	121	120	275	146	54	129
その他	40	-	-	40	0	0	40
無形固定資産計	1,011	183	439	755	221	106	533
長期前払費用	373	164	69	469	221	95	248

(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6棟の建設	246	百万円
	事務所、ショールームの建設及び改装工事	12	
	自社ビルの改装工事	38	
賃貸用建物	自社ビルの改装工事	10	
	ホテル森の風鶯宿の改装工事	83	
	ホテル東日本宇都宮の改装工事	27	
	ホテル森の風立山の改装工事	10	
工具器具備品	モデルハウスの6棟の建設	16	
土地	新設ホテル施設予定地	24	
リース資産	モデルハウスの5棟のセールアンドリースバック	243	
	ノートパソコン他機器のセールアンドリースバック	15	
建設仮勘定	新規ホテル施設の建設	95	

無形固定資産内訳

ソフトウェア	システム・プログラム他の開発及び変更の取得	47	百万円
	システム改修ソフト他の取得	74	
	システム改修ソフト他のセールアンドリースバック	61	

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5棟の売却	227	百万円
	事務所、ショールームの解体	26	
賃貸用建物	ホテル施設の売却	350	
構築物	モデルハウスの解体	12	
工具器具備品	モデルハウスの解体	37	
リース資産	モデルハウスの解体	40	

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売却	78	百万円
--------	---------------	----	-----

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年内に費用となる長期前払費用82百万円(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	518	10	19	150	359
完成工事補償引当金	108	114	108	-	114
賞与引当金	571	640	571	-	640
役員退職慰労引当金	622	49	80	18	572

(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おります。

2 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は回収可能性の回復による取崩し150百万円であります。

3 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18百万円であります。

(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	毎年10月31日現在の1,000株以上の株主に対し、(株)銀河高原ビール製造の「小麦のビール缶12本セット」を贈呈いたします。

(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48期)	自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日	平成29年1月26日 関東財務局長に提出
(2) 内部統制報告書及びその添付書類	事業年度 (第48期)	自 平成27年11月1日 至 平成28年10月31日	平成29年1月26日 関東財務局長に提出
(3) 四半期報告書及び確認書	第49期 第1四半期	自 平成28年11月1日 至 平成29年1月31日	平成29年3月10日 関東財務局長に提出
	第49期 第2四半期	自 平成29年2月1日 至 平成29年4月30日	平成29年6月9日 関東財務局長に提出
	第49期 第3四半期	自 平成29年5月1日 至 平成29年7月31日	平成29年9月8日 関東財務局長に提出
(4) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2 (株主総会における議決権行使の結果)		平成29年1月27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

平成30年 1月23日

株式会社日本ハウスホールディングス
取締役会 御中

優成監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 須 永 真 樹

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小 野 潤

< 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平成28年11月1日から平成29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平成29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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第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平成29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平成29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

平成30年 1月23日

株式会社日本ハウスホールディングス
取締役会 御中

優成監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	須	永	真	樹
指定社員 業務執行社員	公認会計士	小	野		潤

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平成28年11月1日から平成29年10月31日までの第49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平成29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。