

【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】 2021年1月28日

【事業年度】 第52期(自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)

【会社名】 株式会社日本ハウスホールディングス

【英訳名】 NIHON HOUSE HOLDINGS CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役会長 成田 和幸

【本店の所在の場所】 東京都千代田区飯田橋四丁目3番8

【電話番号】 (03)5215-9907

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理統轄本部長 河瀬 弘一

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区飯田橋四丁目3番8

【電話番号】 (03)5215-9907

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理統轄本部長 河瀬 弘一

【縦覧に供する場所】 株式会社日本ハウスホールディングス 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48期	第49期	第50期	第51期	第52期
決算年月		2016年10月	2017年10月	2018年10月	2019年10月	2020年10月
売上高	(百万円)	45,980	46,315	45,825	48,748	38,932
経常利益	(百万円)	3,648	3,904	1,762	3,881	1,526
親会社株主に帰属する 当期純利益	(百万円)	2,815	2,838	58	2,503	791
包括利益	(百万円)	2,789	2,859	3	2,408	806
純資産額	(百万円)	20,534	22,476	21,562	22,824	23,172
総資産額	(百万円)	46,805	48,153	43,198	42,819	41,379
1株当たり純資産額	(円)	443.55	485.34	464.87	491.87	499.02
1株当たり当期純利益	(円)	61.39	61.89	1.27	54.58	17.27
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	43.5	46.2	49.4	52.7	55.3
自己資本利益率	(%)	14.6	13.3	0.3	11.4	3.5
株価収益率	(倍)	6.42	10.05	403.71	9.37	13.55
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	5,205	1,472	2,289	5,412	1,274
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	1,574	372	3,865	1,011	1,066
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	3,074	128	5,100	2,870	52
現金及び現金同等物の 期末残高	(百万円)	7,933	9,649	2,973	4,503	4,762
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕	(名)	1,381 〔359〕	1,317 〔371〕	1,311 〔381〕	1,309 〔358〕	1,267 〔323〕

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

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

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期
決算年月	2016年10月	2017年10月	2018年10月	2019年10月	2020年10月
売上高 (百万円)	38,935	39,385	40,549	43,885	35,016
経常利益 (百万円)	3,425	3,908	1,936	3,747	1,355
当期純利益 (百万円)	2,689	2,954	322	2,395	702
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)	19,281	21,327	20,683	21,871	22,112
総資産額 (百万円)	42,376	44,040	40,703	40,186	38,738
1株当たり純資産額 (円)	420.34	464.93	450.90	476.81	482.06
1株当たり配当額 (円)	15.00	20.00	25.00	20.00	5.00
(内1株当たり中間配当額) (円)	(5.00)	(10.00)	(10.00)	(10.00)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	58.63	64.40	7.04	52.23	15.30
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	45.5	48.4	50.8	54.4	57.1
自己資本利益率 (%)	14.7	14.5	1.5	11.3	3.2
株価収益率 (倍)	6.72	9.66	73.06	9.73	15.29
配当性向 (%)	25.58	31.06	355.34	38.29	32.67
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	1,084 〔116〕	1,035 〔129〕	1,070 〔136〕	1,074 〔145〕	1,063 〔134〕
株主総利回り (%)	83.8	134.6	117.6	120.5	65.4
(比較指標：配当込TOPIX) (%)	(91.4)	(118.3)	(112.7)	(117.0)	(113.6)
最高株価 (円)	488	676	762	536	523
最低株価 (円)	295	364	499	361	232

- (注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。
2 1株当たり配当額には、記念配当として第50期で5円を含んでおります。
3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
4 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第51期の期首から適用しており、第50期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。
5 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

2 【沿革】

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

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

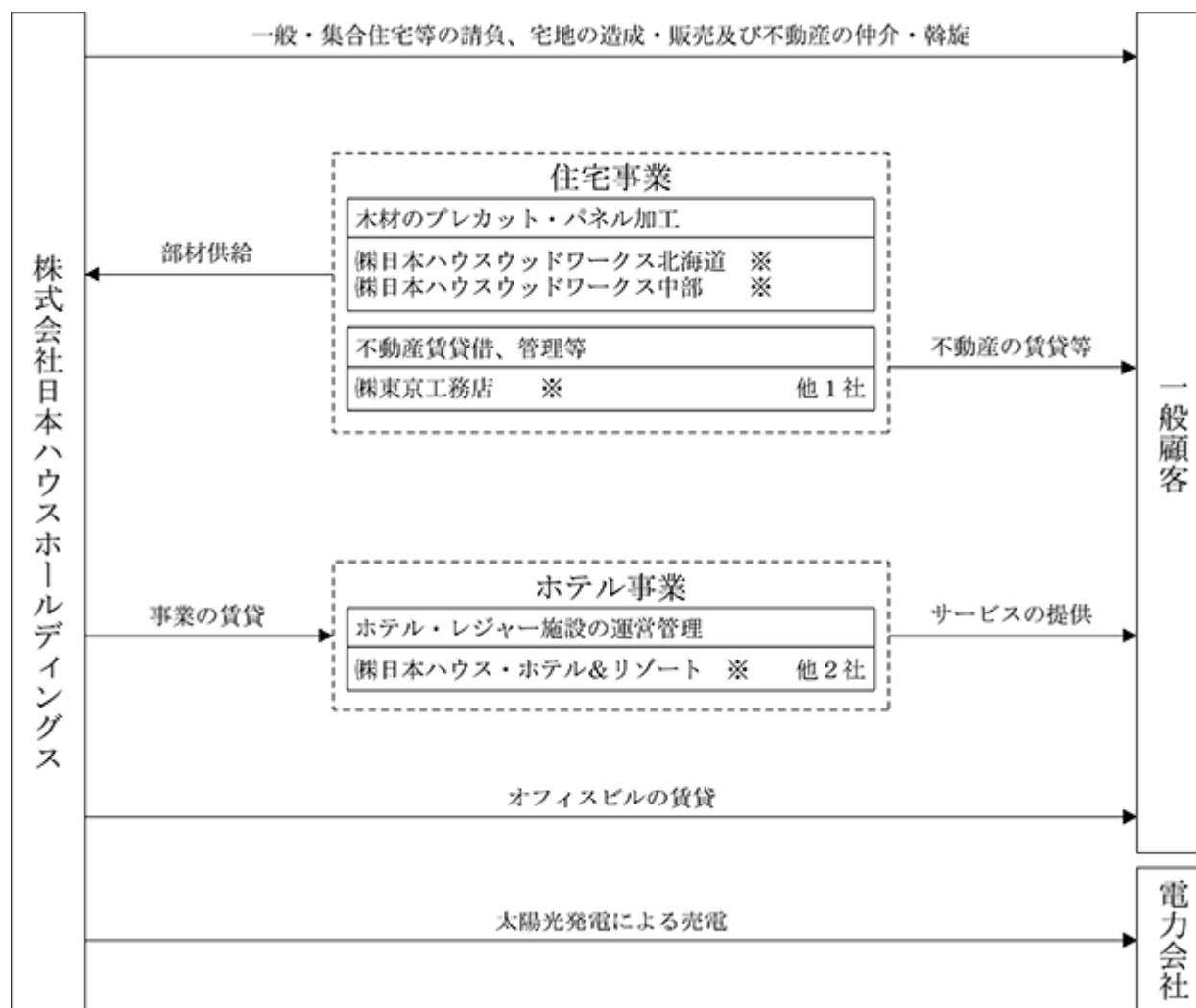
3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社4社を中心に構成されており、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3部門は「第5 経理の状況 1(1) 連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

- (住宅事業) ... 当社が顧客から住宅工事を請負い、㈱日本ハウスウッドワークス北海道、㈱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㈱日本ハウス・ホテル&リゾートが運営管理しております。
- (その他事業) ... 当社が太陽光発電による電力会社への売電を行っております。

事業の系統図は次のとおりであります。



連結子会社であります。

4 【関係会社の状況】

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

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

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2020年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	1,020 [139]
ホテル事業	158 [184]
その他事業	- [-]
全社(共通)	89 [-]
合計	1,267 [323]

- (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

2020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)
1,063 [134]	37.9	11.7	5,034,646

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	974 [134]
ホテル事業	- [-]
その他事業	- [-]
全社(共通)	89 [-]
合計	1,063 [134]

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

(3) 労働組合の状況

当社グループには、労働組合はありません。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

当社は創業以来、木造注文住宅にこだわり、お客様満足の追求を通じた社会貢献を企業理念としております。日本家屋の伝統的な技術である木造軸組工法に先進の「新木造システム」を組み合わせることにより、地域の気候風土・文化を踏まえつつ、高強度・高品質かつ高機能な新しい日本の住まいを提供し、日本の住文化に貢献することにより企業価値を高めてまいります。

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

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、効率・生産性向上の推進により、経営基盤を強化し、安定的な成長を示す経営指標として、売上高営業利益率を重視しており、中長期的に安定して8%以上を目指しております。

(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住宅需要の減少や高齢化による職人不足等の懸念材料があります。

当社グループはこのような事業環境を踏まえ、2019年10月期を初年度とした「新未来3ヶ年計画」を策定し、2021年10月期は3年目となります。

この中期経営計画では、「経営力強化」・「営業力強化」・「社員力強化」を基本方針に掲げ、施工体制の強化を含めた組織の構築と人材育成による生産性向上、商品開発力の強化やブランド構築を成長戦略の柱としています。これに加えて、WEB住宅展示場やネットバーチャル住宅展示場等のインターネットを活用した新たな営業施策の推進など、経営環境の変化に適時適切に対応することで収益性の向上を図る方針です。

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

(新型コロナウイルス感染症への対応)

当社グループは、お客様、お取引先様、関係者様、従業員とその家族の皆様の安全確保を最優先とし、感染拡大防止のため必要な措置を適切に実施してまいります。

また、財務面では、手元資金の積み増しを図り、中長期的な資金の安定性を確保してまいります。

現時点では上記の重点課題への取り組みに変更はありませんが、今後も新型コロナウイルスの影響は不透明な状況が続くと予測されます。当社グループへの影響を見極めながら、環境変化に対し迅速かつ柔軟な対応ができるように施策を変化させてまいります。

2 【事業等のリスク】

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

(1) 住宅市況を取り巻く環境の変化について

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

(2) 法的規制等について

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

さらに、当社グループは、住宅事業においては、上記の他、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法、住宅品質確保促進法等、ホテル事業においては、旅館業法、食品衛生法、温泉法、公衆浴場法等を受けております。当社グループでは、コンプライアンス規程を設け、これら諸法令の遵守に努めておりますが、今後これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられた場合には、当社グループの業績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-1)第4959号	2020年1月17日から 2025年1月16日まで 以後5年ごとに更新	建設業法	建設業許可の取消事由は、建設業法第29条に定められております。
宅地建物取引業免許	国土交通省	宅地又は建物の売買、交換、賃貸の代理、賃貸の媒介を行うための許可 国土交通大臣免許 (12)第2167号	2016年12月27日から 2021年12月26日まで 以後5年ごとに更新	宅地建物取引業法	宅地建物取引業免許の取消事由は、宅地建物取引業法第66条に定められております。
一級建築士事務所登録	各都道府県	一級建築士事務所の登録 東京都知事登録 第48939号 他	2018年7月16日から 2023年7月15日まで 以後5年ごとに更新 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・感染症について

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。

また、治療方法が確立されていない感染症が拡大した場合には、外出自粛等による社会・経済活動の停滞や消費マインドの冷え込みにより住宅需要やホテル利用客が減少し、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。

(9) 退職給付債務について

株式及び債券市場等の変動による年金資産の運用環境の悪化及び金利水準の大幅な変動による年金債務の割引率の見直し等が生じた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(10) 減損損失について

当社グループが保有している事業用固定資産について減損処理が必要とされた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(11) 引渡時期による業績変動について

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

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

(1) 経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善による緩やかな景気回復基調で当初は推移していましたが、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大により経済活動が停滞し、先行き不透明な状況が続いております。

住宅業界につきましては、住宅ローン金利が引き続き低水準で推移しているほか、政府や各公共団体による住宅取得支援策が継続しておりますが、2019年の消費税率引き上げ後の反動減に加え、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、国土交通省発表による新設住宅着工戸数（持家）は前年比で減少傾向にあります。

このような厳しい経営環境の中、当社住宅事業では、柱・土台・内装材に国産の檜を使用し耐震性に優れた「檜品質」、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）を支える高断熱・高気密の住宅基本性能と太陽光発電システム標準装備などによる「ゼロエネ品質」、感謝訪問・24時間対応コールセンター・冷暖房設備の標準装備などによる「快適品質」の3つの品質を実現する「快適住宅」シリーズを中心とした販売促進に努めました。

2020年3月には、ネットバーチャル住宅展示場（「MY HOME MARKET」日本ユニシス（株））をスタートし、新商品「カー・ウィズ」（ピルトインガレージがある、開放感と快適さを両立させた住宅）、「和彩」（玄関を中央に設けた伝統的な日本家屋）を販売しております。また、360度3D映像を利用し当社の代表的展示場をウォークスルー体験出来るWEB住宅展示場を公式ホームページでスタートしております。

また、2020年8月には、ウイルス感染の抑制効果が期待できる建材資材等を「快適住宅」全シリーズに標準採用し、「より安全で安心な生活」を提案する、「抗ウイルス・抗菌」対応住宅を販売しております。

以上のような施策を推進しつつ、経費削減に取り組みましたが、消費増税及び新型コロナウイルスの影響により受注高・売上高が減少し、住宅事業は減収減益となりました。

ホテル事業では、国内旅行会社との関係強化やホテル会員権事業の推進、台湾を中心とした東南アジアへの営業強化など、集客増のため積極的な施策を講じておりましたが、新型コロナウイルス感染拡大に伴い、2020年4月から5月までリゾートホテル4館の臨時休業を余儀なくされ、客室稼働率が悪化するとともに、宴会のキャンセル、レストランの営業時間短縮などで利用客が大幅に減少しました。2020年7月より、政府による「GOTOトラベルキャンペーン」が始まり、リゾートホテルの業績は緩やかな回復に向かいましたが、通期では大幅な減収減益となりました。

以上の結果、売上高は389億32百万円（前年同期比20.1%減）、営業利益は16億20百万円（前年同期比60.2%減）、経常利益は15億26百万円（前年同期比60.7%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、7億91百万円（前年同期比68.4%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。

住宅事業

住宅事業につきましては、主に消費増税の影響で期首受注残が前連結会計年度と比較して24億89百万円減少したことに加え、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響で当期受注高が減少したことから、売上高は360億72百万円（前年同期比18.5%減）、営業利益は32億62百万円（前年同期比37.5%減）となりました。

ホテル事業

ホテル事業につきましては、主に新型コロナウイルス感染症の拡大の影響で、売上高は27億8百万円（前年同期比37.4%減）となり、営業損失は7億61百万円（前年同期の営業損失は1億85百万円）となりました。

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1億50百万円（前年同期比7.9%減）、営業利益は1億15百万円（前年同期比10.6%減）となりました。

生産、受注及び販売の実績は、次のとおりであります。

生産実績

当社グループが営んでいる事業の大部分を占める住宅事業及びホテル事業は、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績を記載しておりません。

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51期 (自2018年 11月1日 至2019年 10月31日)	建築部門	27,705	31,253	58,958	33,698	25,260	16.0%	4,052	34,098
	不動産部門	1,148	7,884	9,032	7,928	1,104	-	-	-
	計	28,853	39,137	67,991	41,626	26,364	-	-	-
第52期 (自2019年 11月1日 至2020年 10月31日)	建築部門	25,260	27,013	52,274	30,640	21,634	14.0%	3,025	29,613
	不動産部門	1,104	5,152	6,256	4,936	1,320			
	計	26,364	32,165	58,530	35,576	22,954			

- (注) 1 上記金額は全て販売価額により表示しております。
 2 前期以前に受注した工事で契約の更改により請負金額に変更があるものについては、当期受注工事高にその増減額を含んでおります。従って当期完成工事高にも、かかる増減額が含まれております。
 3 次期繰越工事高の施工高は、未成工事支出金により手持工事高の施工高を推定したものであります。
 4 当期施工高は(当期完成工事高 + 次期繰越施工高 - 前期末繰越施工高)に一致いたします。
 5 建築部門の完成工事高は、冬季の積雪等の影響により第4四半期に集中する傾向にあります。
 6 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 7 当期完成工事高は、工事完成基準に拠っております。

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	36,072	18.5
ホテル事業	2,708	37.4
その他事業	150	7.9
計	38,932	20.1

- (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。

(2) 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、売上高営業利益率8%以上の達成を目標としております。2020年10月期の売上高営業利益率は4.2%（前連結会計年度の売上高営業利益率は8.3%）となりました。

目標未達の理由は、主に「（1）経営成績の状況」に記載のとおり、消費増税および新型コロナウイルス拡大の影響による売上高の減少によるものであります。

今後の対策については、「第2 事業の状況」「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」「（3）中長期的な会社の経営戦略と対処すべき課題」に記載しております。

(3) 財政状態の状況

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末と比較して、14億40百万円減少し、413億79百万円となりました。

流動資産は9億63百万円減少し、123億円となりました。主な要因は、販売用不動産の減少12億62百万円、受取手形・完成工事未収入金等の増加1億44百万円、及び未成工事支出金の増加1億93百万円によるものであります。また、固定資産は4億76百万円減少し、290億78百万円となりました。主な要因は、有形固定資産の減少3億1百万円、及び投資その他の資産の減少1億48百万円によるものであります。

流動負債は16億51百万円減少し、118億83百万円となりました。主な要因は、支払手形・工事未払金等の減少7億69百万円、未払法人税等の減少5億17百万円、未成工事受入金金の減少5億68百万円、賞与引当金の減少2億63百万円、流動負債のその他の減少2億86百万円、及び短期借入金の増加7億68百万円によるものであります。また、固定負債は1億36百万円減少し、63億24百万円となりました。主な要因は、長期借入金金の減少2億5百万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、3億47百万円増加し、231億72百万円となりました。これは、利益剰余金の増加3億33百万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2.6ポイント上昇し55.3%となりました。

(4) 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2億59百万円の資金を使用し、47億62百万円となりました。営業活動により12億74百万円の資金を獲得し、投資活動により10億66百万円の資金を使用し、財務活動により52百万円の資金を獲得しております。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12億74百万円（前連結会計年度比76.5%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13億50百万円の計上、減価償却費12億94百万円、その他のたな卸資産の減少13億4百万円、仕入債務の減少7億73百万円、未成工事受入金金の減少5億68百万円、法人税等の支払額7億92百万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）

投資活動により使用した資金は10億66百万円（前連結会計年度比5.4%増）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10億68百万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）

財務活動により獲得した資金は52百万円（前連結会計年度の財務活動に使用した資金は28億70百万円）となりました。その主たる要因は、短期借入金による収入7億68百万円、長期借入金による収入1億60百万円、セールアンドリースバックによる収入4億56百万円、長期借入金の返済による支出3億74百万円、配当金の支払による支出4億52百万円によるものであります。

キャッシュ・フローの分析

	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	増減 (百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,412	1,274	4,137
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,011	1,066	54
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,870	52	2,922

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

なお、当企業集団のキャッシュ・フロー指標のトレンドは次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
自己資本比率 (%)	52.7	55.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	54.5	26.0
債務償還年数 (年)	1.2	5.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	28.8	7.6

- (注) 1 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産
 2 債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー
 3 インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払
 (1) 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
 (2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。
 (3) 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。
 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払については、連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額を使用しております。

当社グループは、事業運営上必要な資金の流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としております。資金需要のうち主なものは、事業用地・建設資金及び運転資金であります。また、資金の財源は主として自己資金及び借入金等であります。借入金については、取引金融機関とコミット型シンジケート契約及びシンジケートローン契約を締結し、資金の流動性を確保しております。適正な手許資金の水準を定め、長期資金と短期資金の均衡を保ちつつ、金利コストの最小化を図り、財務健全性の維持を図っております。

(5) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づいて作成されております。この連結財務諸表の作成にあたり、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づき会計上の見積りを行っていますが、見積り特有の不確実性が存在するため、実際の結果はこれらの見積りと異なる場合があります。

当社は特に以下の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定が重要であると考えております。

固定資産の減損

当社グループは、固定資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。減損の兆候の把握、減損損失の認識及び測定に当たっては慎重に検討しておりますが、事業環境の変化により、その見積り額の前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、減損処理が必要となる可能性があります。

繰延税金資産の回収可能性

繰延税金資産は、事業計画等に基づいて課税所得の発生時期及び金額を見積り、回収可能性が高いと判断した金額を計上しております。今後、経営環境の変化に伴い将来発生する課税所得の見通しが変わる場合には、繰延税金資産の計上額が変動し、損益へ影響を与える可能性があります。

4 【経営上の重要な契約等】

特記事項はありません。

5 【研究開発活動】

当社グループにおける研究開発活動は、住宅の基本性能である耐震性・耐久性の向上、省エネルギー、デザイン力の強化、施工合理化等を通じて、住宅事業を中心に、お客様満足度の向上を目指しております。

本年度の主な研究開発活動と致しましては、住宅展示場デザインの強化と共に、大型木造建築の基礎を創るべく大型パネルによる施工合理化に向け、各専門機関・メーカーと共同で研究を進めました。

また、研究開発活動の成果として、当連結会計年度において「分譲集合住宅（ワザック大田・鶴の木）」にてグッドデザイン賞（11度目）を受賞いたしました。また、「ワザック大田・鶴の木」、「立山キッズランド（ホテル森の風・立山）」、「LDK+K」の3作品で第14回キッズデザイン賞（11年連続）を受賞いたしました。

なお、当連結会計年度における研究開発費の総額は27百万円であります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資総額は1,208百万円であります。

(1) 住宅事業

当連結会計年度の設備投資額は628百万円であります。主なものとしてモデルハウス13棟(329百万円)を取得いたしました。

なお、モデルハウス11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579百万円であります。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(45百万円)の実施、栃木県那須郡那須町の観光型フルーツ園施設(27百万円)を建設いたしました。

(3) その他事業

該当事項はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2020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	330	11	1,713 (0)	51	2,106	89
寮・社宅等 (北海道札幌市東区他)	住宅事業・ 全社	寮・社宅等	1	-	183 (2)	-	185	-
支店・営業所66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	1,363	91	2,951 (16) [1]	799	5,206	922
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	3,365	83	2,964 (12) [4]	-	6,413	-
ホテル森の風鷺宿他 (岩手県岩手郡雫石町他)	ホテル事業	ホテル リゾート施設 (注)2	6,168	197	1,673 (363) [18]	-	8,039	-
その他賃貸用資産 (北海道函館市他)	住宅事業	賃貸用事務所 アパート等	120	-	150 (1)	-	271	-
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	37	45	31 (4) [31]	440	554	-

(2) 連結子会社

2020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	182	5	228 (26)	-	417	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	114	10	156 (19)	-	281	24

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

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設等は、次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	投資予定額		資金調達方法	着手年月	完了予定 年月	完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)				
提出会社	新潟支店他4棟 (新潟県新潟市 西区他)	住宅事業	モデル ハウス	164	9	リース会社へ の売却代金	2020年 9月	2021年 10月	(注)2
(株)日本ハ ウス・ホ テル&リ ゾート	ホテル森の風鶯 宿他3カ所 (岩手県岩手郡 雫石町他)	ホテル事業	宿泊施設 設備機器	130	-	手元資金及び 銀行借入	2020年 11月	2021年 10月	(注)2

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

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却を除き、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) (2020年10月31日)	提出日現在 発行数(株) (2021年1月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	45,964,842	45,964,842	(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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

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

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

(5) 【所有者別状況】

2020年10月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	28	28	178	59	37	19,982	20,312	-
所有株式数(単元)	-	77,996	12,852	7,395	19,640	264	341,262	459,409	23,942
所有株式数の割合(%)	-	16.98	2.80	1.61	4.27	0.06	74.28	100.00	-

(注) 1 自己株式93,521株は「個人その他」に935単元及び「単元未満株式の状況」に21株を含めて記載しております。

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

(6) 【大株主の状況】

2020年10月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(百株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
日本ハウスホールディングス社員持株会	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8	39,911	8.70
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)(注)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	13,420	2.93
(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	13,119	2.86
みずほ証券(株)	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	9,596	2.09
(株)日本カストディ銀行(信託口5)(注)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	8,870	1.93
成田 和幸	東京都文京区	7,287	1.59
(株)日本カストディ銀行(信託口)(注)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	5,554	1.21
(株)日本カストディ銀行(信託口6)(注)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	4,790	1.04
(株)日本カストディ銀行(信託口1)(注)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	4,555	0.99
計	-	120,338	26.23

(注) 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 (株)三菱UFJ銀行及びその共同保有者3社から2019年11月18日付に大量保有報告書(変更報告書)の写しの送付があり(報告義務発生日 2019年11月18日)、次のとおり株式を所有している旨が記載されているものの、三菱UFJ信託銀行(株)、三菱UFJ国際投信(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、2020年10月31日現在における実質所有株式数の確認ができておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
(株)三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	4,200	0.91
三菱UFJ信託銀行(株)	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	10,022	2.18
三菱UFJ国際投信(株)	東京都千代田区有楽町一丁目12番1号	1,766	0.38
三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株)	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	1,767	0.38

- 3 ポラリス・キャピタル・マネージメント・エルエルシーから2020年3月11日付に大量保有報告書の写しの送付があり(報告義務発生日 2020年3月6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、2020年10月31日現在における実質所有株式数の確認ができておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
ポラリス・キャピタル・マネージメント・エルエルシー	アメリカ・ボストン	17,764	3.86

- 4 (株)みずほ銀行及びその共同保有者2社から2020年10月22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 2020年10月15日)、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、みずほ証券(株)及びアセットマネージメントOne(株)の保有株式分については、2020年10月31日現在における実質所有株式数の確認ができておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (百株)	株券等保有割合 (%)
(株)みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	13,236	2.88
みずほ証券(株)	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	12,129	2.64
アセットマネージメントOne(株)	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	11,401	2.48

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2020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 93,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 45,847,400	458,474	-
単元未満株式	普通株式 23,942	-	-
発行済株式総数	45,964,842	-	-
総株主の議決権	-	458,474	-

(注) 1 単元未満株式には、当社所有の自己株式21株が含まれております。

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

【自己株式等】

2020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	93,500	-	93,500	0.2
計	-	93,500	-	93,500	0.2

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第3号及び会社法第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】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
取締役会(2020年12月14日)での決議状況 (取得期間2020年12月15日～2021年12月14日)	10,000,000	2,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	-	-
残存議決株式の総数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	1,655,900	503
提出日現在の未行使割合(%)	83.44	74.82

(注) 当期間における取得自己株式には、2021年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの自己株式の取得による株式数は含まれておりません。

(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	100	37
当期間における取得自己株式	-	-

(注)当期間における取得自己株式には、2021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	93,521	-	1,749,421	-

(注)当期間における保有自己株式数には、2021年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの自己株式の取得、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、期末配当金として、1株につき普通配当5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)
2021年1月28日 第52期定時株主総会決議	普通株式	229	5

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

イ 企業統治の体制の概要

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

ロ 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

・取締役会

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

・監査役会

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

・コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、常務取締役河瀬弘一を委員長として、本有価証券報告書提出日現在、社内取締役4名（真田和典、河瀬弘一、河野守、中川政輝）及びその他従業員21名の25名で構成されており、法令遵守を徹底させるため、コンプライアンス・プログラムの策定、コンプライアンス勉強会の実施等を行っております。また、社内通報制度により、実効性の確保に努めております。

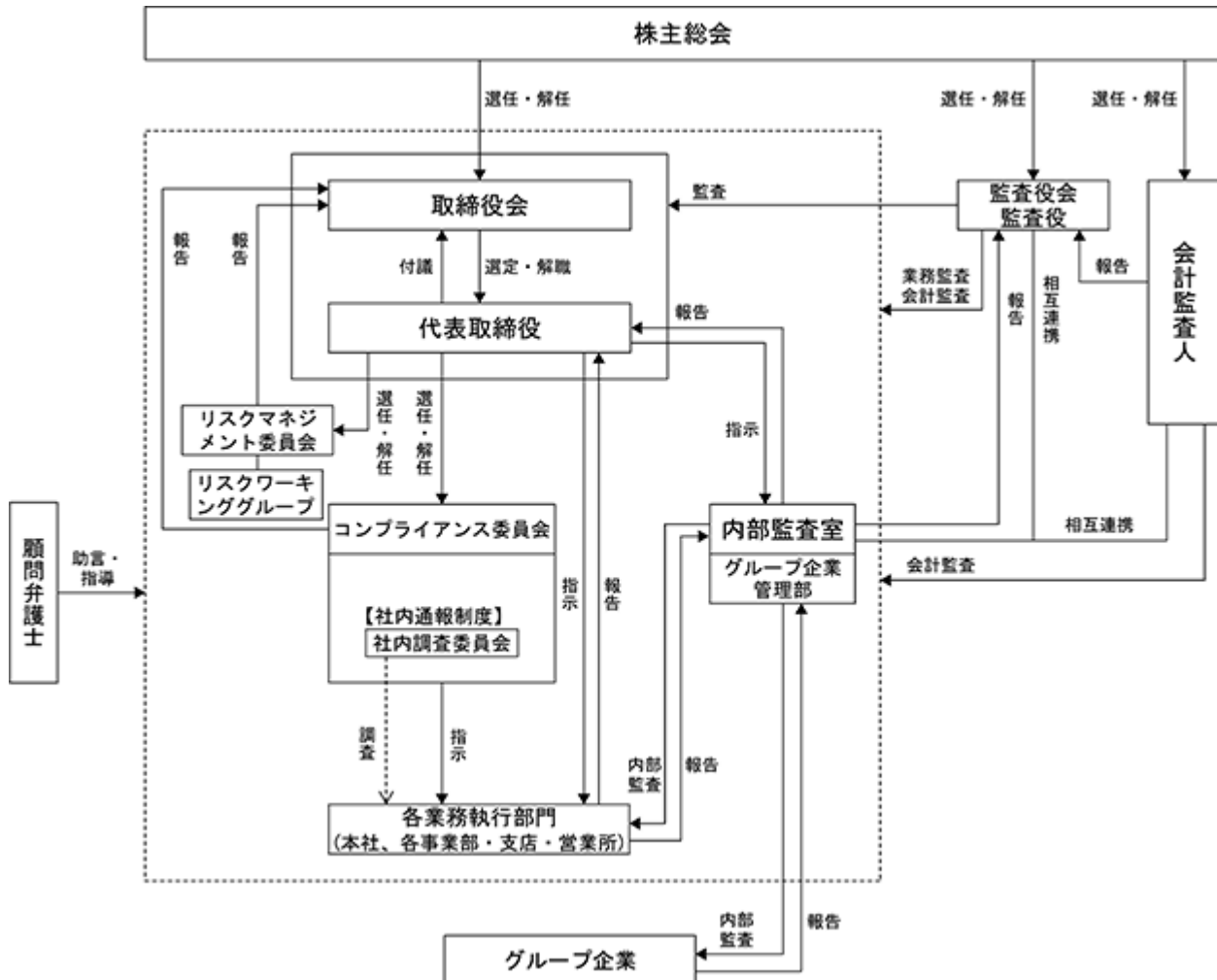
・リスクマネジメント委員会

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

・子会社における業務の適正を確保する体制

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

以上の状況を図示すると次のとおりであります。



八 企業統治の体制を採用する理由

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

内部統制システムの整備の状況

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

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

- ロ 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
 - ・ 「文書管理規程」を遵守し、取締役会議事録等について、検索性の高い状態で保存及び管理する。

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

- ニ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - ・ 定例取締役会を毎月開催するほか、機動的に意思決定を行うため、随時、臨時取締役会を開催する。
 - ・ 各取締役が職務の執行を迅速かつ効率的に行うため、「職務分掌規程」を制定し権限移譲を行う。

- ホ 当社並びにその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
 - ・ 「グループ企業倫理憲章」「グループ企業倫理行動基準」を定め、行動規範をグループ各社内で共有する。
 - ・ 当社の社内通報制度をグループ企業にも適用し、社内調査委員会による内容確認・再発防止策の決定を行う。
 - ・ 「グループ企業内部監査規程」を制定し、内部監査を通じて、役職員の職務執行の適切性を確保する。

- ヘ 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - ・ 役職員は、各監査役の要請に応じて、必要な報告及び情報提供を行う。
 - ・ 監査役は、取締役会等の重要な会議に出席し、重要な報告を受ける。
 - ・ 監査役会は、定期的に会計監査人から監査報告を受け、監査の有効性及び効率性を高める。
 - ・ 監査役の要請に応じて、監査役の職務を補助する使用人を確保する。

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責任免除

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

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) 【役員の状況】

役員の一覧

男性10名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
代表取締役会長	成 田 和 幸	1953年 4 月20日生	1976年 4 月 当社入社 1990年12月 当社函館支店長 1993年 1 月 当社取締役就任 1994年11月 当社北海道ブロック長 1995年 8 月 当社首都圏ブロック長兼横浜支店長 2001年 7 月 当社常務取締役就任 2001年11月 当社営業・技術本部副本部長 2002年 4 月 当社代表取締役社長就任 兼営業・技術本部長 2002年11月 当社代表取締役社長就任 2011年11月 当社事業統轄本部本部長 2019年 1 月 当社代表取締役会長就任(現任) 2019年 1 月 当社子会社(株)日本ハウス・ホテル&リゾート代表取締役会長就任(現任) 2019年 1 月 当社子会社(株)日本ハウス・ホテル&リゾート倶楽部代表取締役会長就任(現任)	(注)3	7,287
代表取締役社長 住宅統轄本部長	真 田 和 典	1963年 2 月 7 日生	1983年 4 月 当社入社 1996年 3 月 当社長崎営業所長 1998年11月 当社鹿児島支店長 2005年 1 月 当社静岡支店長 2005年11月 当社やまと事業部長 2006年11月 当社執行役員就任 2006年11月 当社J・エポック事業部長 2007年11月 当社J・エポック事業部本部長 2008年11月 当社J・エポックホーム事業部本部長 2010年 5 月 当社住・リフォーム事業部本部長 兼環境事業部長 2010年11月 当社住・環境リフォーム事業部本部長 2011年 1 月 当社取締役就任 2014年11月 当社常務取締役就任 2015年11月 当社3事業部統轄本部長 兼日本ハウス事業部長 2016年 5 月 当社住宅統轄本部長 兼日本ハウス事業部長 兼事業推進統轄本部長 2016年11月 当社専務取締役就任 2016年11月 当社住宅統轄本部長 兼日本ハウス事業部長 2018年11月 当社住宅統轄本部長(現任) 2019年 1 月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注)3	1,455
常務取締役 管理統轄本部長	河 瀬 弘 一	1963年11月 9 日生	1987年 4 月 (株)第一勧業銀行(現(株)みずほ銀行)入行 2011年 6 月 (株)みずほ銀行住吉支店長 2013年 7 月 同行資産監査部監査主任 2017年 4 月 同行審査業務部参事役 2017年11月 当社顧問 2018年 1 月 当社入社 2018年 1 月 当社常務取締役就任(現任) 2018年 1 月 当社管理統轄本部長就任(現任)	(注)3	75

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (百株)
取締役 日本ハウス事業部長	河野 守	1965年9月7日生	1994年8月 2005年11月 2010年9月 2012年11月 2014年11月 2015年4月 2016年5月 2016年5月 2018年11月 2019年1月	当社入社 当社甲府営業所長 当社埼玉支店長 当社横浜支店長 当社関東首都圏ブロック副統轄 兼横浜支店長 当社東北ブロック統轄兼福島支店長 当社執行役員就任 当社東海関西ブロック統轄 兼名古屋支店長 当社日本ハウス事業部長(現任) 当社取締役就任(現任)	(注)3	337
取締役 J・エポックホーム 事業部長	中川 政輝	1970年12月27日生	1991年4月 2002年4月 2007年3月 2007年11月 2010年1月 2010年11月 2015年11月 2016年11月 2021年1月	当社入社 当社函館支店長 当社北海道ブロック副統轄兼函館支店長 当社執行役員就任 当社取締役就任 当社北海道ブロック統轄兼札幌支店長 当社執行役員就任 当社J・エポックホーム事業部長(現任) 当社取締役就任(現任)	(注)3	955
取締役	柴谷 晃	1955年9月27日生	1983年4月 1988年4月 1991年4月 1993年7月 1998年6月 2004年4月 2012年1月	判事補任官 最高裁判所書記官研修所教官任官 弁護士登録 新八重洲法律事務所設立(現任) ㈱マサル社外監査役(現任) 駒澤大学法科大学院特任教授(現任) 当社取締役就任(現任)	(注)3	114
取締役	恵島 克芳	1953年12月29日	1977年4月 2003年4月 2005年4月 2006年3月 2008年4月 2009年6月 2013年1月 2014年4月 2016年1月 2016年6月 2017年6月 2020年4月	㈱第一勧業銀行(現㈱みずほ銀行)入行 ㈱みずほファイナンシャルグループ 執行役員与信企画部長 ㈱みずほ銀行執行役員本店長 ㈱みずほコーポレート銀行(現㈱みずほ 銀行)常務執行役員コンプライアンス 統括グループ役員 兼審査グループ統括役員 ㈱みずほ銀行常務執行役員審査部門担当 みずほインベスターズ証券㈱(現㈱みず ほ証券)取締役社長 みずほ証券㈱取締役副社長 兼副社長執行役員 同社常任顧問(現任) 当社取締役就任(現任) わかもと製薬㈱社外監査役 わかもと製薬㈱社外取締役(監査等委 員)就任(現任) 日本土地建物株式会社顧問(現任)	(注)3	25

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (百株)
常勤監査役	近藤 誠一郎	1961年4月20日生	1985年4月 1990年9月 1999年4月 2008年10月 2008年10月 2016年1月	日本ゼオン(株)入社 (株)光栄(現株)コーエーテックモホールディングス)入社 (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 当社入社 当社経理部長 当社常勤監査役就任(現任)	(注)4	31
監査役	千谷 英造	1961年10月26日生	1984年4月 1988年10月 1992年3月 1992年7月 1994年8月 1996年7月 1996年7月 2016年1月	東洋エンジニアリング(株)入社 監査法人朝日新和会計社(現有限責任あずさ監査法人)入社 公認会計士登録(現任) 青山監査法人プライスウォーターハウス会計事務所(現PwCあらた有限責任監査法人・税理士法人プライスウォーターハウスクーパース)入所 国際デジタル通信(株)(現IDCフロンティア)入社 千谷会計事務所開設同所代表(現任) 税理士登録(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)4	-
監査役	荒 明 治 彦	1954年1月25日生	1977年4月 2003年4月 2005年4月 2006年6月 2009年4月 2010年4月 2013年6月 2017年6月 2018年1月	(株)第一勧業銀行(現株)みずほ銀行)入行 (株)みずほ銀行事務統括部長 (株)みずほコーポレート銀行(現株)みずほ銀行)執行役員営業第一部長 みずほ総合研究所(株)常務執行役員 みずほ総合研究所(株)専務執行役員 (株)キュービタス代表取締役副社長 みずほ信用保証(株)代表取締役社長 中央不動産(株)顧問(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)5	-
計						10,279

- (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 2021年1月28日開催の定時株主総会選任後、1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
- 4 2020年1月28日開催の定時株主総会選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
- 5 2018年1月25日開催の定時株主総会選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
- 6 当社では、意思決定・監督機能と業務執行機能を明確に分離することにより、意思決定の迅速化と経営の効率性を向上させ、企業統治の強化を図るため、また、若手人材を積極的に登用し、組織の活性化と次世代の経営幹部の育成を図るため、執行役員制度を導入しております。
- 2021年1月28日現在の執行役員は次のとおりであります。

氏名	職名
清 沢 修	不動産統轄本部長兼マンション事業部長兼投資事業部長
鎌 田 仁 志	リフォーム事業部長
白 田 則 和	経理部長兼グループ企業管理部長

社外役員の状況

イ 社外取締役及び社外監査役の員数

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

ロ 社外取締役及び社外監査役との関係

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

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

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

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

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

イ 監査役監査の組織、人員及び手続

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

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

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

ロ 監査役及び監査役会の活動状況

当事業年度において、監査役会を10回開催しており、個々の監査役の出席状況については以下のとおりであります。

役職名	氏名	出席状況（出席率）
常勤監査役	近藤 誠一郎	10回 / 10回 （100%）
監査役	千谷 英造	10回 / 10回 （100%）
監査役	荒明 治彦	10回 / 10回 （100%）

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

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

内部監査の状況

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

会計監査の状況

イ 監査法人の名称

K D A 監査法人

ロ 継続監査期間

2019年10月期以降の2年間

ハ 業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員 佐佐木 敬昌

指定社員 業務執行社員 関本 享

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

ニ 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 9名

その他 1名

ホ 監査法人の選定方針、理由および評価

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

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

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

以上を総合的に検討した結果、当事業年度における会計監査人の職務執行に問題はないと評価し、再任を決議いたしました。

監査報酬の内容等

イ 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	45	-	40	-
連結子会社	-	-	-	-
計	45	-	40	-

(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。

ロ 公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(イを除く)
該当事項はありません。

ハ その他重要な監査証明業務に基づく報酬の内容
該当事項はありません。

二 監査報酬の決定方針

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

ホ 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

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

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

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

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

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

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)	231	165	20	46	5
監査役 (社外監査役を除く)	11	8	1	1	1
社外役員	8	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。

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

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

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

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

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

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

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

□ 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	2	3
非上場株式以外の株式	6	30

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)
該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)
該当事項はありません。

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

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株 式の保有 の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)トスネット	12,000	12,000	取引関係等の維持・強化	無
	10	13		
(株)みずほフィナンシャル グループ	57,168	57,168	取引関係等の維持・強化	無
	7	9		
東北電力(株)	6,080	6,080	取引関係等の維持・強化	無
	5	6		
(株)三菱UFJフィナン シャル・グループ	11,469	11,469	取引関係等の維持・強化	無
	4	6		
富士変速機(株)	5,700	5,700	担保提供を受けた投資有価証券の 担保権を行使し取得後、継続保有	無
	1	1		
東亜合成(株)	125	125	担保提供を受けた投資有価証券の 担保権を行使し取得後、継続保有	無
	0	0		

(注) 定量的な保有効果については、記載が困難であります。

みなし保有株式

該当事項はありません。

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。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの
該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの
該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2019年11月1日から2020年10月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2019年11月1日から2020年10月31日まで）の財務諸表について、K D A 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 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	4,904	4,915
受取手形・完成工事未収入金等	1,588	1,732
未成工事支出金	277	470
販売用不動産	2 5,505	2 4,242
商品及び製品	59	39
原材料及び貯蔵品	252	230
その他	680	671
貸倒引当金	3	3
流動資産合計	13,264	12,300
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	2 41,331	2 40,914
機械、運搬具及び工具器具備品	2 3,948	2 3,961
土地	2 10,523	2 10,456
リース資産	4,356	4,333
建設仮勘定	114	568
減価償却累計額及び減損損失累計額	34,701	34,962
有形固定資産合計	25,573	25,271
無形固定資産		
	542	516
投資その他の資産		
投資有価証券	1 253	1 244
長期貸付金	129	203
退職給付に係る資産	22	46
繰延税金資産	2,390	2,064
破産更生債権等	8	8
その他	887	976
貸倒引当金	253	253
投資その他の資産合計	3,438	3,290
固定資産合計	29,555	29,078
資産合計	42,819	41,379

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,058	4,289
短期借入金	2 1,534	2 2,302
1年内返済予定の長期借入金	2, 4, 5 360	2, 4, 5 351
リース債務	395	393
未払法人税等	626	109
未成工事受入金	1,721	1,153
完成工事補償引当金	170	166
賞与引当金	695	431
その他	2,971	2,685
流動負債合計	13,534	11,883
固定負債		
長期借入金	2, 4, 5 3,131	2, 4, 5 2,926
リース債務	988	1,032
繰延税金負債	8	11
役員退職慰労引当金	669	724
退職給付に係る負債	386	353
資産除去債務	349	349
その他	926	926
固定負債合計	6,460	6,324
負債合計	19,995	18,207
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	18,812	19,146
自己株式	21	21
株主資本合計	22,687	23,021
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16	9
繰延ヘッジ損益	101	96
退職給付に係る調整累計額	39	42
その他の包括利益累計額合計	125	130
非支配株主持分	261	281
純資産合計	22,824	23,172
負債純資産合計	42,819	41,379

【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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
売上高	48,748	38,932
売上原価	1 30,580	1 24,566
売上総利益	18,168	14,366
販売費及び一般管理費	2, 3 14,102	2, 3 12,745
営業利益	4,065	1,620
営業外収益		
受取利息	1	2
受取配当金	6	17
雇用調整助成金	-	127
未払配当金除斥益	4	6
貸倒引当金戻入額	0	0
受取和解金	41	-
雑収入	41	31
営業外収益合計	96	185
営業外費用		
支払利息	189	167
シンジケートローン手数料	6	6
アレンジメントフィー	15	22
雑支出	69	81
営業外費用合計	280	278
経常利益	3,881	1,526
特別利益		
固定資産売却益	4 0	4 4
特別利益合計	0	4
特別損失		
固定資産売却損	5 0	5 46
固定資産除却損	6 17	6 133
減損損失	7 202	-
その他特別損失	0	1
特別損失合計	220	181
税金等調整前当期純利益	3,661	1,350
法人税、住民税及び事業税	552	209
法人税等調整額	582	328
法人税等合計	1,134	538
当期純利益	2,526	811
非支配株主に帰属する当期純利益	23	19
親会社株主に帰属する当期純利益	2,503	791

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
当期純利益	2,526	811
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4	7
繰延ヘッジ損益	56	4
退職給付に係る調整額	57	3
その他の包括利益合計	118	5
包括利益	2,408	806
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,385	786
非支配株主に係る包括利益	23	19

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2018年11月 1日 至 2019年10月31日)

(単位：百万円)

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

当連結会計年度(自 2019年11月 1日 至 2020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	18,812	21	22,687	16	101	39	125	261	22,824
当期変動額											
剰余金の配当			458		458						458
親会社株主に帰属する当期純利益			791		791						791
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)					-	7	4	3	5	19	14
当期変動額合計	-	-	333	0	333	7	4	3	5	19	347
当期末残高	3,873	22	19,146	21	23,021	9	96	42	130	281	23,172

【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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020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	3,661	1,350
減価償却費	1,416	1,294
減損損失	202	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	0	0
賞与引当金の増減額(は減少)	41	263
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	617	46
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	52	54
受取利息及び受取配当金	7	19
支払利息	189	167
固定資産売却損益(は益)	17	179
雇用調整助成金	-	127
売上債権の増減額(は増加)	259	139
未成工事支出金の増減額(は増加)	194	193
その他のたな卸資産の増減額(は増加)	159	1,304
仕入債務の増減額(は減少)	318	773
未成工事受入金の増減額(は減少)	299	568
未払又は未収消費税等の増減額	820	60
その他	587	76
小計	5,438	2,081
利息及び配当金の受取額	7	19
利息の支払額	187	168
雇用調整助成金の受取額	-	127
法人税等の支払額	87	792
法人税等の還付額	240	6
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,412	1,274
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	556	81
定期預金の払戻による収入	556	329
有形及び無形固定資産の取得による支出	1,145	1,068
有形及び無形固定資産の売却による収入	43	31
貸付金の回収による収入	2	4
貸付けによる支出	-	182
その他	86	99
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,011	1,066

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020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）	726	768
長期借入れによる収入	170	160
長期借入金の返済による支出	963	374
セールアンドリースバックによる収入	330	456
リース債務の返済による支出	517	457
シンジケートローン手数料の支払額	17	48
配当金の支払額	1,146	452
その他	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,870	52
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,529	259
現金及び現金同等物の期首残高	2,973	4,503
現金及び現金同等物の期末残高	1 4,503	1 4,762

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社数 4社

連結子会社の名称

(株)日本ハウス・ホテル&リゾート

(株)日本ハウスウッドワークス北海道

(株)日本ハウスウッドワークス中部

(株)東京工務店

(2) 非連結子会社の名称

(株)日本ハウスコミュニティーサービス

(株)日本ハウス・ホテル&リゾート倶楽部

(株)日本ハウス・ファーム

(連結の範囲から除いた理由)

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

2 持分法の適用に関する事項

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

(株)日本ハウスコミュニティーサービス

(株)日本ハウス・ホテル&リゾート倶楽部

(株)日本ハウス・ファーム

(持分法を適用しない理由)

持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、それぞれ連結純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

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

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現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 金利スワップ

b ヘッジ対象 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

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税に相当する額の会計処理は税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

(未適用の会計基準等)

収益認識に関する会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日)

(1) 概要

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

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年10月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(追加情報)

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響)

新型コロナウイルス感染症の広がり、当社グループの事業活動に影響を及ぼしておりますが、今後の広がり方や収束時期等を予測することは極めて困難であります。

このため、繰延税金資産の回収可能性や減損損失の認識の判定等については、連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、翌連結会計年度以降に影響が生じるとの一定の仮定を置いて最善の見積りを行っております。これらの見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において繰延税金資産の調整及び減損損失の追加計上等が必要となる可能性があります。

(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 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
投資有価証券(株式)	209百万円	209百万円

2 このうち次のとおり借入金等の担保に供しております。

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
販売用不動産	69百万円	52百万円
建物・構築物	9,466	8,956
機械、運搬具及び工具器具備品	50	49
土地	8,566	8,090
計	18,152	17,148

担保提供資産に対応する債務

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
短期借入金	1,534百万円	2,302百万円
1年内返済予定の長期借入金	197	170
長期借入金	2,689	2,518
計	4,420	4,991

3 コミット型シンジケートローン

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、(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 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020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

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、(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残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
シンジケートローン契約総額	- 百万円	3,000百万円
借入実行残高	-	-
差引額	-	3,000

4 シンジケートローン

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、(株)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 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
1年内返済予定の長期借入金	150百万円	150百万円
長期借入金	2,662	2,512
計	2,812	2,662

5 財務制限条項

(前連結会計年度)

(1) 当社グループは、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、(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2018年11月1日～2019年10月31日)を2018年10月31日付で締結し、財務制限条項が付されております。

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

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

(2) 当社グループは、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、(株)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2018年1月31日付で締結し、財務制限条項が付されております。

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

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

(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、(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2019年11月1日～2020年10月30日)を2019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。

2019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2018年10月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

2018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期連続して損失とに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、2019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、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2020年6月1日～2022年5月31日)を2020年5月29日付で締結し、財務制限条項が付されております。

2020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2019年10月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%及び直前の決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。

2020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期連続して損失とに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、2021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、(株)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2018年1月31日付で締結し、財務制限条項が付されております。

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

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

6 保証債務

下記の住宅購入者に対する金融機関の融資について保証を行っております。

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
住宅購入者	4,400百万円	3,436百万円

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

(連結損益計算書関係)

1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
売上原価	83百万円	123百万円

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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
広告宣伝費	980百万円	641百万円
従業員給料手当	5,288	4,910
賞与引当金繰入額	553	311
退職給付費用	153	202
役員退職慰労引当金繰入額	53	54
賃借料	1,427	1,376
減価償却費	1,302	1,208

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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
	5百万円	27百万円

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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
機械、運搬具及び工具器具備品	0百万円	4百万円

5 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
機械、運搬具及び工具器具備品	0百万円	- 百万円
土地	-	46
計	0	46

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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
建物・構築物	14百万円	129百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	3	4
計	17	133

7 減損損失

前連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

当社は、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	件数
ホテル事業	建物・構築物等	富山県富山市	1件

当社は、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。なお、賃貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。

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

なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は、使用価値または正味売却価格により測定しております。当該資産の回収可能価額は不動産鑑定評価額に基づき算定した正味売却価格により測定しております。

当連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)

該当事項はありません。

(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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	4百万円	7百万円
税効果調整前	4	7
税効果額	0	0
その他有価証券評価 差額金	4	7
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	81	7
税効果調整前	81	7
税効果額	24	2
繰延ヘッジ損益	56	4
退職給付に係る調整額		
当期発生額	88	4
税効果調整前	88	4
税効果額	30	1
退職給付に係る調整額	57	3
その他の包括利益合計	118	5

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	45,964,842	-	-	45,964,842
自己株式				
普通株式	93,371	50	-	93,421

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加50株は、単元未満株式の買取によるものであります。

2 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年1月24日 第50期定時株主総会	普通株式	688	15	2018年10月31日	2019年1月25日
2019年6月3日 第51期6月取締役会	普通株式	458	10	2019年4月30日	2019年7月11日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年1月28日 第51期定時株主総会	普通株式	458	利益剰余金	10	2019年10月31日	2020年1月29日

当連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020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	93,421	100	-	93,521

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加100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
2020年1月28日 第51期定時株主総会	普通株式	458	10	2019年10月31日	2020年1月29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
2021年1月28日 第52期定時株主総会	普通株式	229	利益剰余金	5	2020年10月31日	2021年1月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
現金預金勘定	4,904百万円	4,915百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	400	150
別段預金	1	2
現金及び現金同等物期末残高	4,503	4,762

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度(2019年10月31日)

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

1. 長期貸付金には、1年内回収予定の長期貸付金を含んでおります。
2. 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。
3. 長期借入金には1年内返済予定長期借入金を、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。
4. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味となる項目については()で表示することとしております。

当連結会計年度(2020年10月31日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金預金	4,915	4,915	-
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,732	1,732	-
(3) 投資有価証券	30	30	-
(4) 長期貸付金 (1)	203		
貸倒引当金 (2)	67		
	135	114	20
資産計	6,814	6,794	20
(1) 支払手形・工事未払金等	4,289	4,289	-
(2) 短期借入金	2,302	2,302	-
(3) 長期借入金 (3)	3,278	3,274	3
(4) リース債務 (3)	1,425	1,468	42
負債計	11,295	11,334	39
デリバティブ取引 (4)			
ヘッジ会計が適用されているもの	(139)	(139)	-

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

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

資 産

(1) 現金預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金等

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

(3) 投資有価証券

取引所の価格によっております。

(4) 長期貸付金

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

負 債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金

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

(3) 長期借入金、(4) リース債務

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

デリバティブ取引

ヘッジ会計が適用されているもの

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

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

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
非上場株式	5	4
子会社株式及び関連会社株式	209	209

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

3. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2019年10月31日)

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

長期貸付金のうち、回収時期が合理的に見込めない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(2020年10月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	4,915	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	1,732	-	-	-
長期貸付金()	5	27	35	66
合計	6,654	27	35	66

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(2019年10月31日)

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

当連結会計年度(2020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	2,302	-	-	-
長期借入金	351	1,014	750	1,162
リース債務	393	910	121	-
合計	3,047	1,924	871	1,162

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(2019年10月31日)

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

当連結会計年度(2020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	23	10	13
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	23	10	13
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	7	10	3
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	7	10	3
合計		30	20	9

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(2019年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2020年10月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

重要性が低いため記載を省略しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(2019年10月31日)

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

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

当連結会計年度(2020年10月31日)

	種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	3,000	2,512	139

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

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

前連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

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

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

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

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

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

当連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)

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

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

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

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

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

2. 確定給付制度(簡便法を適用した制度を除く。)

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
退職給付債務の期首残高	5,183百万円	4,800百万円
勤務費用	212	180
利息費用	44	41
数理計算上の差異の発生額	256	46
退職給付の支払額	356	300
過去勤務費用の当期発生額	28	-
退職給付債務の期末残高	4,800	4,768

(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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
年金資産の期首残高	4,369百万円	4,506百万円
期待運用収益	41	42
数理計算上の差異の発生額	127	34
事業主からの拠出額	306	307
退職給付の支払額	338	291
年金資産の期末残高	4,506	4,530

(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 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
積立型制度の退職給付債務	4,737百万円	4,687百万円
年金資産	4,506	4,530
	231	157
非積立型制度の退職給付債務	62	81
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	294	238
退職給付に係る負債	317	284
退職給付に係る資産	22	46
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	294	238

(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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
勤務費用	212百万円	180百万円
利息費用	44	41
期待運用収益	41	42
数理計算上の差異の費用処理額	448	75
過去勤務費用の費用処理額	28	-
確定給付制度に係る退職給付費用	260	254

(注) 執行役員等に対する退職給付費用が「勤務費用」に含まれており、その額は前連結会計年度18百万円、当連結会計年度7百万円であります。

(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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
数理計算上の差異	88百万円	4百万円
合計	88	4

(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 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
未認識数理計算上の差異	60百万円	65百万円
合計	60	65

(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 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
国内債券	16.0%	20.2%
国外債券	14.9	15.4
国内株式	18.0	16.3
国外株式	16.6	14.3
一般勘定	16.8	16.9
その他	17.7	16.9
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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	77百万円	68百万円
退職給付費用	8	7
退職給付の支払額	17	7
退職給付に係る負債の期末残高	68	68

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

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
非積立型制度の退職給付債務	68百万円	68百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	68	68
退職給付に係る負債	68	68
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	68	68

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度 7百万円、当連結会計年度 6百万円

4. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度52百万円、当連結会計年度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 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
親会社の繰越欠損金(注)	1,141百万円	1,047百万円
連結子会社の繰越欠損金(注)	22	24
貸倒引当金	91	91
固定資産評価損	462	462
投資有価証券等評価損	22	19
賞与引当金	245	152
退職給付に係る負債	104	87
役員退職慰労引当金	210	225
固定資産未実現利益	2	2
減損損失累計額	1,411	1,336
資産除去債務	108	105
その他	357	300
繰延税金資産小計	4,181	3,856
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	22	24
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	1,722	1,721
評価性引当額小計	1,744	1,745
繰延税金資産合計	2,437	2,110

(繰延税金負債)

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
有形固定資産(除去費用)	47	46
退職給付に係る資産	8	11
繰延税金負債合計	55	57
繰延税金資産の純額	2,382	2,053

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2019年10月31日)

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

税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度(2020年10月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金 1.2	-	-	810	-	-	261	1,071百万円
評価性引当額	-	-	-	-	-	24	24 "
繰延税金資産	-	-	810	-	-	236	1,047 "

1 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産を回収可能と判断した主な理由は、税務上の繰越欠損金の控除見込年度において、控除見込額を十分上回る一時差異等加減算調整前課税所得が生じる可能性が高いと見込まれることによるものであります。

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

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
法定実効税率 (調整)	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。	31.0%
交際費等永久に損金に算入されない項目		2.2%
住民税等均等割		4.9%
その他		1.8%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		39.9%

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

1 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

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

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

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

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
期首残高	372百万円	370百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	18	19
時の経過による調整額	1	1
資産除去債務の履行による減少額	21	33
期末残高	370	359

2 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

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

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、福岡県その他の地域において、賃貸用のビル及び住宅（土地を含む）等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は61百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。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43百万円（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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
賃貸	連結貸借対照表計上額	期首残高	1,151	1,140
		期中増減額	10	60
		期末残高	1,140	1,079
	期末時価		630	578
遊休	連結貸借対照表計上額	期首残高	69	69
		期中増減額	-	4
		期末残高	69	64
	期末時価		120	114

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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社、主として当社の事業をサポートする連結子会社、独自の事業を展開する連結子会社により構成されており、当社の収益を中心とする「住宅事業」及び「その他事業」、連結子会社の収益を中心とする「ホテル事業」の3つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建及び集合住宅の請負建築工事、リフォームの請負工事、分譲住宅及び住宅用宅地の販売等を行っております。「ホテル事業」は、ホテル及びレストラン等の運営を行っております。「その他事業」は、太陽光発電事業であり、電力会社への売電を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づき、一般的取引条件と同様に決定しております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

(単位：百万円)

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

当連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020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	36,072	2,708	150	38,932	-	38,932
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	58	-	58	58	-
計	36,072	2,767	150	38,991	58	38,932
セグメント利益 又は損失()	3,262	761	115	2,616	996	1,620
セグメント資産	16,582	17,054	1,071	34,709	6,670	41,379
その他の項目						
減価償却費(注) 3	578	651	54	1,284	24	1,308
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	628	579	-	1,208	-	1,208

(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	67	43
全社費用	1,030	953
合計	1,098	996

全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：百万円)

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
全社資産	7,663	6,670
合計	7,663	6,670

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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	計		
減損損失	-	202	-	202	-	202

当連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

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

(注) 1. 取引金額には消費税等は含んでおりません。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等

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。

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

当連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020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	荒明 恒	-	-	-	-	-	新築工事	22	-	-

(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。

荒明 恒氏につきましては、当社の社外監査役である荒明治彦の近親者であります。

2 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

重要性が低いため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
1株当たり純資産額	491円87銭	499円02銭
1株当たり当期純利益金額	54円58銭	17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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	2,503	791
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)	2,503	791
普通株式の期中平均株式数(株)	45,871,428	45,871,368

(重要な後発事象)

(1) 自己株式の取得

当社は、2020年12月14日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議いたしました。

自己株式の取得を行う理由

資本効率の向上と株主に対する利益還元を目的としております。

取得に係る事項の内容

イ 取得対象株式の種類 : 当社普通株式

ロ 取得し得る株式の総数: 10,000,000株(上限)(発行済株式総数(自己株式を含む)に対する割合21.76%)

ハ 株式の取得価額の総額: 2,000百万円(上限)

ニ 取得期間 : 2020年12月15日から2021年12月14日

ホ 取得方法 : 東京証券取引所における市場買付

(2) 社債の発行

当社は、2020年12月14日開催の取締役会において、以下のとおり普通社債を発行することを決議いたしました。

社債の種類 : 国内無担保普通社債

募集方法 : 私募

募集社債の総額 : 2,000百万円(分割募集も可能)

償還期限 : 5年以内

募集社債の利率 : 年1.2%以下

償還方法 : 2022年11月30日を第1回償還日として、その後毎年11月末日に120百万円を償還(最終回の償還額は1,640百万円)

資金使途 : 自己株式取得資金に充当

募集社債の払込金額: 各募集社債の金額100円につき100円

当該取締役会決議に基づき、第1回無担保普通社債1,000百万円を2020年12月18日に、第2回無担保普通社債1,000百万円を2021年1月25日に発行いたしました。

【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	1,534	2,302	1.475	-
1年以内に返済予定の長期借入金	360	351	1.130	-
1年以内に返済予定のリース債務	395	393	2.982	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,131	2,926	1.228	2021年11月 ~ 2037年10月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	988	1,032	3.332	2021年11月 ~ 2028年10月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	6,410	7,005	-	-

- (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	307	270	238	198
リース債務	366	296	194	51

【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)	7,482	16,246	25,785	38,932
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 (百万円) (は損失)	954	1,053	641	1,350
親会社株主に帰属す る四半期(当期)純利 益金額(は損失) (百万円)	980	1,102	721	791
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円) (は損失)	21.37	24.04	15.72	17.27

(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)	21.37	2.67	8.32	32.99

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 (2019年10月31日)	当事業年度 (2020年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,390	3,512
完成工事未収入金	1,226	1,224
未成工事支出金	278	471
販売用不動産	1 5,506	1 4,245
貯蔵品	17	15
前渡金	46	75
前払費用	267	257
立替金	115	91
未収入金	6 685	6 428
その他	28	8
貸倒引当金	3	3
流動資産合計	11,557	10,326
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 6,675	1 6,224
減価償却累計額及び減損損失累計額	4,828	4,583
建物（純額）	1,847	1,641
賃貸用建物	1 30,106	1 30,180
減価償却累計額及び減損損失累計額	20,717	21,180
賃貸用建物（純額）	9,389	8,999
構築物	1 286	1 251
減価償却累計額及び減損損失累計額	235	205
構築物（純額）	50	46
賃貸用構築物	1 1,359	1 1,359
減価償却累計額及び減損損失累計額	606	658
賃貸用構築物（純額）	753	700
機械及び装置	1 1,052	1 1,052
減価償却累計額及び減損損失累計額	884	896
機械及び装置（純額）	167	155
車両運搬具	2	2
減価償却累計額及び減損損失累計額	2	2
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	1,223	1,211
減価償却累計額及び減損損失累計額	951	929
工具、器具及び備品（純額）	271	281
土地	1 10,026	1 9,959
リース資産	4,255	4,241
減価償却累計額及び減損損失累計額	2,720	2,644
リース資産（純額）	1,534	1,597
建設仮勘定	114	568
有形固定資産合計	24,154	23,950

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年10月31日)	当事業年度 (2020年10月31日)
無形固定資産		
借地権	203	203
ソフトウェア	158	123
リース資産	124	136
その他	40	40
無形固定資産合計	527	503
投資その他の資産		
投資有価証券	41	33
関係会社株式	553	553
長期貸付金	129	183
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	-	20
関係会社長期貸付金	271	600
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	125	129
差入保証金	172	160
長期未収入金	6 613	6 563
繰延税金資産	2,324	1,998
その他	14	14
貸倒引当金	306	306
投資その他の資産合計	3,947	3,957
固定資産合計	28,628	28,411
資産合計	40,186	38,738
負債の部		
流動負債		
工事未払金	6 5,126	6 4,344
短期借入金	1 1,534	1 2,302
1年内返済予定の長期借入金	1, 3, 4 191	1, 3, 4 191
リース債務	385	381
未払金	438	607
未払費用	486	417
未払法人税等	609	71
未払消費税等	436	391
未成工事受入金	1,721	1,153
預り金	1,158	925
仮受金	11	10
完成工事補償引当金	108	105
賞与引当金	637	410
その他	29	17
流動負債合計	12,876	11,331

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年10月31日)	当事業年度 (2020年10月31日)
固定負債		
長期借入金	1, 3, 4 2,862	1, 3, 4 2,671
リース債務	951	999
長期預り金	136	134
退職給付引当金	317	270
役員退職慰労引当金	653	702
資産除去債務	326	325
その他	191	190
固定負債合計	5,438	5,293
負債合計	18,314	16,625
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	767	813
その他利益剰余金	17,314	17,511
繰越利益剰余金	17,314	17,511
利益剰余金合計	18,081	18,325
自己株式	20	20
株主資本合計	21,957	22,200
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	16	9
繰延ヘッジ損益	101	96
評価・換算差額等合計	85	87
純資産合計	21,871	22,112
負債純資産合計	40,186	38,738

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当事業年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
売上高		
完成工事高	34,505	29,392
販売用不動産売上高	7,928	4,936
その他の売上高	1,451	688
売上高合計	43,885	35,016
売上原価		
完成工事原価	21,227	18,078
販売用不動産売上原価	6,782	4,330
その他の原価	1,257	1,223
売上原価合計	29,267	23,631
売上総利益		
完成工事総利益	13,278	11,313
販売用不動産売上総利益	1,145	605
その他の売上総利益又はその他の売上総損失()	193	534
売上総利益合計	14,617	11,384
販売費及び一般管理費		
販売手数料	148	134
広告宣伝費	866	579
役員報酬	212	202
従業員給料手当	4,186	3,928
賞与引当金繰入額	485	310
退職給付費用	131	188
役員退職慰労引当金繰入額	49	48
法定福利費	670	674
福利厚生費	93	52
修繕費	7	6
図書印刷費	38	39
通信費	132	127
旅費及び交通費	264	178
水道光熱費	89	81
交際費	25	18
賃借料	1,425	1,322
減価償却費	609	560
消耗品費	45	42
車両費	326	292
租税公課	375	313
手数料	467	417
保険料	18	17
試験研究費	5	27
雑費	278	244
販売費及び一般管理費合計	10,693	9,811
営業利益	3,924	1,572

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当事業年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
営業外収益		
受取利息	1 4	1 8
受取配当金	6	17
未払配当金除斥益	4	6
貸倒引当金戻入額	0	0
受取和解金	41	-
雑収入	28	16
営業外収益合計	86	49
営業外費用		
支払利息	183	161
シンジケートローン手数料	6	6
アレンジメントフィー	15	22
雑支出	58	75
営業外費用合計	263	266
経常利益	3,747	1,355
特別利益		
固定資産売却益	-	2 4
特別利益合計	-	4
特別損失		
子会社整理損	4	-
固定資産売却損	-	3 46
固定資産除却損	4 16	4 132
減損損失	202	-
特別損失合計	223	179
税引前当期純利益	3,523	1,181
法人税、住民税及び事業税	513	154
法人税等調整額	614	324
法人税等合計	1,127	479
当期純利益	2,395	702

【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)		当事業年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		8,448	39.8	6,924	38.3
外注費		9,708	45.7	8,362	46.3
経費 (うち人件費)		3,070 (1,427)	14.5 (6.7)	2,790 (1,449)	15.4 (8.0)
合計		21,227	100.0	18,078	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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)		当事業年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
当期販売用土地購入額		3,384	49.0	1,956	63.8
当期販売用建物建築費		3,527	51.0	1,112	36.2
計		6,912	100.0	3,068	100.0
期首販売用不動産たな卸高		5,376		5,506	
期末販売用不動産たな卸高		5,506		4,245	
差引販売用不動産売上原価		6,782		4,330	

(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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)		当事業年度 (自 2019年11月1日 至 2020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		600	47.7	560	45.8
その他		178	14.2	176	14.4
計		778	61.9	736	60.2
その他		479	38.1	486	39.8
合計		1,257	100.0	1,223	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

(単位：百万円)

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

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

当事業年度(自 2019年11月1日 至 2020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	767	17,314	18,081
当期変動額							
剰余金の配当				-	45	504	458
当期純利益				-		702	702
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	-	-	-	-	45	197	243
当期末残高	3,873	20	1	22	813	17,511	18,325

	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	21,957	16	101	85	21,871
当期変動額						
剰余金の配当		458				458
当期純利益		702				702
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)		-	7	4	2	2
当期変動額合計	0	243	7	4	2	241
当期末残高	20	22,200	9	96	87	22,112

【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1998年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備並びに構築物については定額法、その他の資産については定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物・構築物 7～50年

賃貸用建物 10～50年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、原則としてリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しておりますが、リース資産の一部(モデルハウス)については、使用実態を勘案し、平均再リース期間(2年)を含めた期間を耐用年数としております。

なお、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 完成工事補償引当金

完成工事に関する瑕疵担保に備えるため、期末前1年間の完成工事高及び販売用建物売上高に対し、過去の補修実績に基づく将来の見積補償額を計上しております。

(3) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

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現実性が認められる工事（工期がごく短期間ものを除く）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 金利スワップ

b ヘッジ対象 長期借入金

(3) ヘッジ方針

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

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ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。

(未適用の会計基準等)

収益認識に関する会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日)

(1) 概要

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

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年10月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当財務諸表の作成時において評価中であります。

(追加情報)

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響)

新型コロナウイルス感染症の広がり、当社グループの事業活動に影響を及ぼしておりますが、今後の広がり方や収束時期等を予測することは極めて困難であります。

このため、繰延税金資産の回収可能性や減損損失の認識の判定等については、財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、翌会計年度以降に影響が生じるとの一定の仮定を置いて最善の見積りを行っております。これらの見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌会計年度以降の財務諸表において繰延税金資産の調整及び減損損失の追加計上等が必要となる可能性があります。

(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 (2019年10月31日)	当事業年度 (2020年10月31日)
販売用不動産	69百万円	52百万円
建物・構築物	5,524	5,208
賃貸用建物・構築物	3,669	3,478
機械及び装置	40	39
土地	8,187	7,711
計	17,490	16,491

担保提供資産に対応する債務

	前事業年度 (2019年10月31日)	当事業年度 (2020年10月31日)
短期借入金	1,534百万円	2,302百万円
1年内返済予定の長期借入金	150	150
長期借入金	2,662	2,512
計	4,346	4,964

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 (2019年10月31日)	当事業年度 (2020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

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 (2019年10月31日)	当事業年度 (2020年10月31日)
シンジケートローン契約総額	- 百万円	3,000百万円
借入実行残高	-	-
差額	-	3,000

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、(株)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 (2019年10月31日)	当事業年度 (2020年10月31日)
1年内返済予定の長期借入金	150百万円	150百万円
長期借入金	2,662	2,512
計	2,812	2,662

4 財務制限条項

(前事業年度)

- (1) 当社グループは、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、(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2018年11月1日～2019年10月31日)を2018年10月31日付で締結し、財務制限条項が付されております。

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

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

- (2) 当社グループは、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、(株)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2018年1月31日付で締結し、財務制限条項が付されております。

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

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

(当事業年度)

- (1) 当社グループは、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、(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2019年11月1日～2020年10月30日)を2019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。

2019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2018年10月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

2018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期連続して損失とに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、2019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、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2020年6月1日～2022年5月31日)を2020年5月29日付で締結し、財務制限条項が付されております。

2020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2019年10月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%及び直前の決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%のいずれか高い方の金額以上に維持すること。

2020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期連続して損失とに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、2021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、(株)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2018年1月31日付で締結し、財務制限条項が付されております。

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

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

5 保証債務

下記の住宅購入者に対する金融機関の融資について保証を行っております。

	前事業年度 (2019年10月31日)	当事業年度 (2020年10月31日)
住宅購入者	4,400百万円	3,436百万円
関係会社		
(株)日本ハウスウッドワークス中部	62	34
計	4,463	3,471

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

6 区分掲記されたもの以外で関係会社に対するものは次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年10月31日)	当事業年度 (2020年10月31日)
未収入金	553百万円	207百万円
長期未収入金	450	400
工事未払金	219	203

(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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当事業年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
受取利息	3百万円	7百万円

2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当事業年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
車両運搬具	- 百万円	4百万円

3 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当事業年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
土地	- 百万円	46百万円

4 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当事業年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
建物	9百万円	126百万円
構築物	3	2
工具、器具及び備品	3	4
計	16	132

(有価証券関係)

前事業年度(2019年10月31日)

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

当事業年度(2020年10月31日)

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

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

	前事業年度 (2019年10月31日)	当事業年度 (2020年10月31日)
賞与引当金	225百万円	145百万円
退職給付引当金	97	82
役員退職慰労引当金	200	215
貸倒引当金	90	90
完成工事補償引当金	33	32
株式評価損	419	416
固定資産評価損	462	462
販売用不動産評価損	86	97
減損損失累計額	1,337	1,266
資産除去債務	106	102
税務上の繰越欠損金	1,141	1,047
その他	188	124
繰延税金資産小計	4,389	4,083
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	-	-
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	2,018	2,039
評価性引当額	2,018	2,039
繰延税金資産合計	2,370	2,044

(繰延税金負債)

	前事業年度 (2019年10月31日)	当事業年度 (2020年10月31日)
有形固定資産(除去費用)	47	46
繰延税金負債合計	47	46
繰延税金資産の純額	2,324	1,998

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前事業年度(2019年10月31日)

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

税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当事業年度(2020年10月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金 1.2	-	-	810	-	-	236	1,047百万円
評価性引当額	-	-	-	-	-	-	- "
繰延税金資産	-	-	810	-	-	236	1,047 "

1 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産を回収可能と判断した主な理由は、税務上の繰越欠損金の控除見込年度において、控除見込額を十分上回る一時差異等加減算調整前課税所得が生じる可能性が高いと見込まれることによるものであります。

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

	前事業年度 (2019年10月31日)	当事業年度 (2020年10月31日)
法定実効税率 (調整)	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。	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目		2.4%
住民税等均等割		4.8%
評価性引当額		1.8%
その他		1.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		40.6%

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

(1) 自己株式の取得

当社は、2020年12月14日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議いたしました。

自己株式の取得を行う理由

資本効率の向上と株主に対する利益還元を目的としております。

取得に係る事項の内容

イ 取得対象株式の種類 : 当社普通株式

ロ 取得し得る株式の総数: 10,000,000株(上限)(発行済株式総数(自己株式を含む)に対する割合21.76%)

ハ 株式の取得価額の総額: 2,000百万円(上限)

ニ 取得期間 : 2020年12月15日から2021年12月14日

ホ 取得方法 : 東京証券取引所における市場買付

(2) 社債の発行

当社は、2020年12月14日開催の取締役会において、以下のとおり普通社債を発行することを決議いたしました。

社債の種類 : 国内無担保普通社債

募集方法 : 私募

募集社債の総額 : 2,000百万円(分割募集も可能)

償還期限 : 5年以内

募集社債の利率 : 年1.2%以下

償還方法 : 2022年11月30日を第1回償還日として、その後毎年11月末日に120百万円を償還(最終回の償還額は1,640百万円)

資金使途 : 自己株式取得資金に充当

募集社債の払込金額: 各募集社債の金額100円につき100円

当該取締役会決議に基づき、第1回無担保普通社債1,000百万円を2020年12月18日に、第2回無担保普通社債1,000百万円を2021年1月25日に発行いたしました。

【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	10
		(株)みずほフィナンシャルグループ	57,168	7
		東北電力(株)	6,080	5
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	11,469	4
		(株)住宅性能評価センター	60	3
		富士変速機(株)	5,700	1
		東亜合成(株)	125	0
		(株)福岡県不動産会館	30	0
		小計	92,632	33
計		92,632	33	

【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	6,675	325	776	6,224	4,583	113	1,641
賃貸用建物	30,106	73	-	30,180	21,180	463	8,999
構築物	286	4	39	251	205	5	46
賃貸用構築物	1,359	-	-	1,359	658	52	700
機械及び装置	1,052	-	-	1,052	896	11	155
車両運搬具	2	3	3	2	2	2	0
工具、器具及び備品	1,223	59	71	1,211	929	45	281
土地	10,026	4	70	9,959	-	-	9,959
リース資産	4,255	407	420	4,241	2,644	319	1,597
建設仮勘定	114	1,048	594	568	-	-	568
有形固定資産計	55,102	1,926	1,977	55,051	31,100	1,014	23,950
無形固定資産							
借地権	205	-	-	205	1	0	203
リース資産	298	68	119	247	110	56	136
ソフトウェア	275	79	130	223	99	43	123
その他	40	-	0	40	-	-	40
無形固定資産計	819	147	250	716	212	100	503
長期前払費用	389	55	118	326	197	51	129

(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13棟の建設	292	百万円
	事務所、ショールームの建設及び改装工事	31	
賃貸用建物	ホテル森の風立山の改装工事	12	
	ホテル森の風立山のキッズランドの建設	15	
	那須みやびの里フルーツパーク森の風の建設	26	
工具器具備品	モデルハウスの13棟の建設	32	
	ホテル森の風立山のキッズランドの建設	17	
リース資産	モデルハウスの10棟のセールアンドリースバック	407	
建設仮勘定	新規ホテル施設の建設	485	

無形固定資産内訳

リース資産	システム改修ソフト他の取得(ソフトウェアからの振替)	68	百万円
ソフトウェア	システム改修ソフト他の取得	51	
	システム改修ソフト他の取得(リース未契約)	27	

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11棟の売却	360	百万円
	モデルハウスの解体	17	
	事務所、ショールームの解体	62	
	寮・宿舍・保養所の解体	336	
構築物	モデルハウスの解体	20	
	寮・宿舍・保養所の解体	18	
工具器具備品	モデルハウスの解体	57	
土地	寮・遊休地の売却	70	
リース資産	モデルハウスの解体	389	
建設仮勘定	固定資産への振替	594	

無形固定資産内訳

リース資産	システム改修ソフトの満了	119	百万円
ソフトウェア	システム改修ソフト他の償却	60	
	システム改修ソフト他の取得(ソフトウェア他へ振替)	70	

3 長期前払費用のうち、非償却性資産は除いております。また当期末残高には、1年以内に費用となる長期前払費用44百万円(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	309	-	-	0	309
完成工事補償引当金	108	130	133	-	105
賞与引当金	637	410	636	0	410
役員退職慰労引当金	653	48	-	-	702

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

2 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は債権回収による取崩し0百万円であります。

3 賞与引当金の当期減少額の「その他」は支給額変更による取崩し0百万円であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

特記すべき事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

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

(注) 1 買取手数料

1株当たりの買取価格に1単元の株式数を乗じた合計金額のうち

100万円以下の金額につき	1.150%
100万円を超え500万円以下の金額につき	0.900%
500万円を超え1,000万円以下の金額につき	0.700%
1,000万円を超え3,000万円以下の金額につき	0.575%
3,000万円を超え5,000万円以下の金額につき	0.375%

(円未満の端数を生じた場合には切捨てる。)

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

2 単元未満株式についての権利

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

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

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書	事業年度 (第51期)	自 2018年11月1日 至 2019年10月31日	2020年1月28日 関東財務局長に提出
(2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書	事業年度 (第51期)	自 2018年11月1日 至 2019年10月31日	2020年6月26日 関東財務局長に提出
(3) 内部統制報告書及びその添付書類	事業年度 (第51期)	自 2018年11月1日 至 2019年10月31日	2020年1月28日 関東財務局長に提出
(4) 四半期報告書及び確認書	第52期 第1四半期	自 2019年11月1日 至 2020年1月31日	2020年3月9日 関東財務局長に提出
	第52期 第2四半期	自 2020年2月1日 至 2020年4月30日	2020年6月8日 関東財務局長に提出
	第52期 第3四半期	自 2020年5月1日 至 2020年7月31日	2020年9月8日 関東財務局長に提出
(5) 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)		2020年1月29日 関東財務局長に提出
(6) 自己株券買付状況報告書	2021年1月12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

2021年1月28日

株式会社日本ハウスホールディングス

取締役会 御中

K D A 監査法人

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

< 財務諸表監査 >

監査意見

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2019年11月1日から2020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。

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2020年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

強調事項

1. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は、2020年12月14日開催の取締役会において、自己株式を取得することを決議した。
2. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は、2020年12月14日開催の取締役会において、普通社債を発行することを決議し、2020年12月18日に第1回無担保普通社債を発行し、2021年1月25日に第2回無担保普通社債を発行した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の開示すべき重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

< 内部統制監査 >

監査意見

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2020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。

当監査法人は、株式会社日本ハウスホールディングスが2020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、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

内部統制報告書に対する経営者及び監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、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て、内部統制監査報告書にお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。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・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監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、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。
- ・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。
- ・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関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

2021年1月28日

株式会社日本ハウスホールディングス

取締役会 御中

K D A 監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	佐佐木 敬昌
----------------	-------	--------

指定社員 業務執行社員	公認会計士	関 本 享
----------------	-------	-------

監査意見

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2019年11月1日から2020年10月31日までの第52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。

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2020年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

強調事項

1. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は2020年12月14日開催の取締役会において、自己株式を取得することを決議した。
2. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は2020年12月14日開催の取締役会において、普通社債を発行することを決議し、2020年12月18日に第1回無担保普通社債を発行し、2021年1月25日に第2回無担保普通社債を発行した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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。