

【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】 2024年1月25日

【事業年度】 第55期(自 2022年11月1日 至 2023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】 代表取締役会長兼社長 成田 和 幸

【本店の所在の場所】 東京都千代田区飯田橋四丁目3番8

【電話番号】 (03)5215-9907

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員管理統轄本部長 高橋 康 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】 取締役常務執行役員管理統轄本部長 高橋 康 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 埼玉支店
(埼玉県さいたま市緑区美園二丁目11番地3)

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51期	第52期	第53期	第54期	第55期
決算年月	2019年10月	2020年10月	2021年10月	2022年10月	2023年10月
売上高 (百万円)	48,748	38,932	37,149	42,778	39,103
経常利益 (百万円)	3,881	1,526	2,657	2,329	684
親会社株主に帰属する 当期純利益 又は親会社株主に帰属する 当期純損失 () (百万円)	2,503	791	1,606	1,474	47
包括利益 (百万円)	2,408	806	1,544	1,678	94
純資産額 (百万円)	22,824	23,172	22,360	23,239	22,694
総資産額 (百万円)	42,819	41,379	43,255	47,540	43,705
1株当たり純資産額 (円)	491.87	499.02	551.49	572.91	558.78
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損失 () (円)	54.58	17.27	38.15	36.87	1.20
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	52.7	55.3	51.0	48.2	51.1
自己資本利益率 (%)	11.4	3.5	7.1	6.6	0.2
株価収益率 (倍)	9.37	13.55	9.51	11.34	289.49
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,412	1,274	3,198	2,726	2,520
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,011	1,066	1,665	3,297	1,855
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,870	52	699	2,205	3,091
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	4,503	4,762	5,596	7,231	4,804
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	1,309 〔358〕	1,267 〔323〕	1,184 〔239〕	1,142 〔239〕	1,045 〔270〕

- (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 「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)等を第54期の期首から適用しており、第54期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を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51期	第52期	第53期	第54期	第55期
決算年月	2019年10月	2020年10月	2021年10月	2022年10月	2023年10月
売上高 (百万円)	43,885	35,016	33,791	38,261	34,633
経常利益 (百万円)	3,747	1,355	2,523	2,010	536
当期純利益 又は当期純損失 () (百万円)	2,395	702	1,580	1,298	118
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	40,000,000	40,000,000
純資産額 (百万円)	21,871	22,112	21,242	21,913	21,286
総資産額 (百万円)	40,186	38,738	40,613	44,661	40,964
1株当たり純資産額 (円)	476.81	482.06	531.08	547.87	532.18
1株当たり配当額 (円)	20.00	5.00	13.00	20.00	11.00
(内1株当たり中間配当額) (円)	(10.00)	(-)	(3.00)	(10.00)	(6.00)
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損失 (円)	52.23	15.30	37.53	32.47	2.97
()					
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	54.4	57.1	52.3	49.1	52.0
自己資本利益率 (%)	11.3	3.2	7.3	6.0	0.5
株価収益率 (倍)	9.73	15.29	9.67	12.87	116.83
配当性向 (%)	38.29	32.67	34.64	61.59	-
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	1,074 〔145〕	1,063 〔134〕	982 〔113〕	943 〔100〕	874 〔96〕
株主総利回り (%)	102.7	50.4	81.7	92.6	80.9
(比較指標：配当込TOPIX) (%)	(103.9)	(100.8)	(130.4)	(129.1)	(154.7)
最高株価 (円)	536	523	457	525	445
最低株価 (円)	361	232	232	338	347

- (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 「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)等を第54期の期首から適用しており、第54期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
3 最高株価及び最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所市場第一部、2022年4月4日より東京証券取引所プライム市場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
2022年4月	株式会社東京証券取引所の市場区分の見直しにより市場第一部からプライム市場へ移行

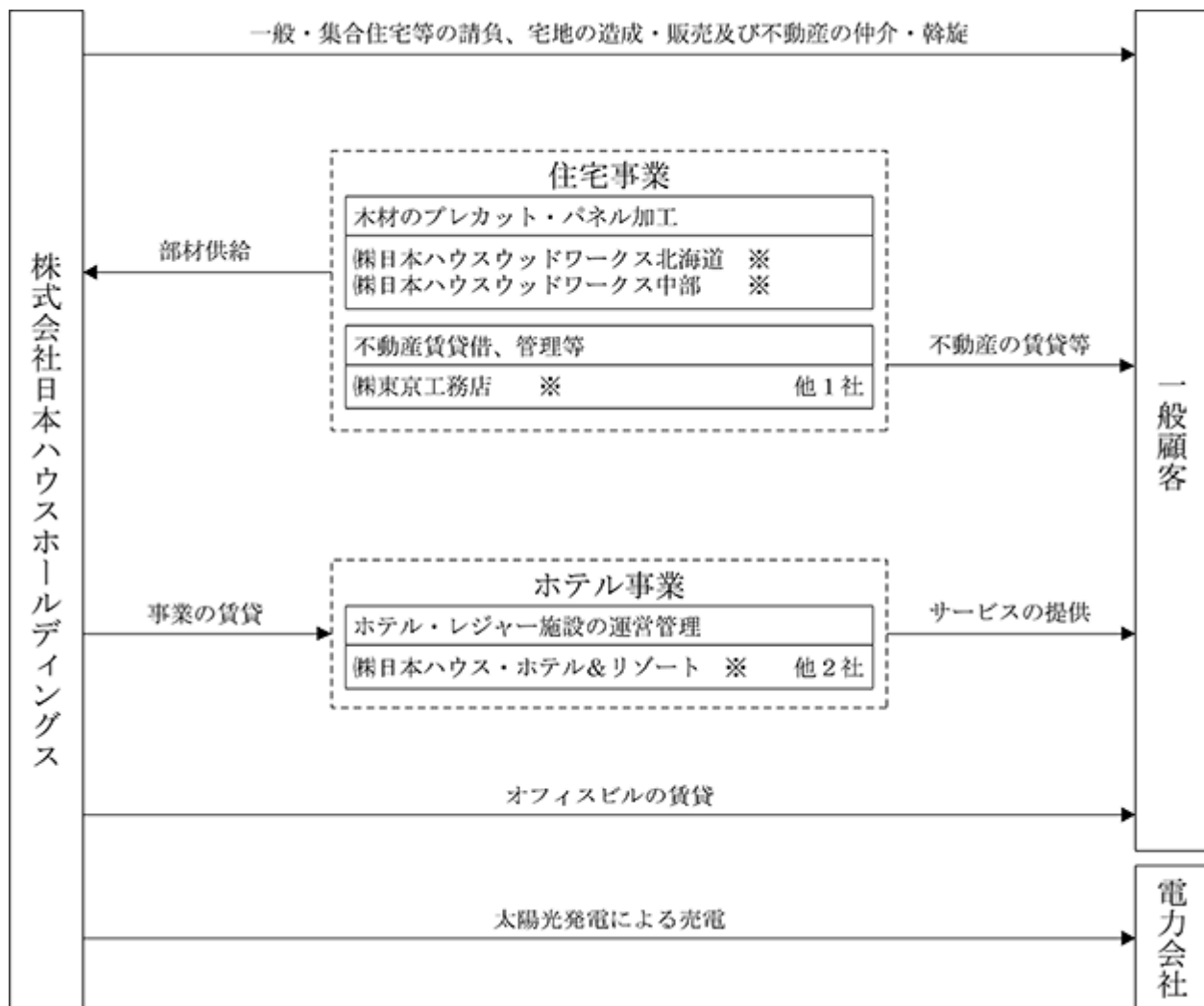
3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社4社を中心にして構成されており、住宅の請負建築、宅地の造成・販売を中心とした住宅事業及びホテル・レジャー施設の経営を行うホテル事業など、住の生活産業とサービス産業に関連した事業を行っております。

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

2023年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	828 〔100〕
ホテル事業	127 〔170〕
その他事業	- 〔-〕
全社(共通)	90 〔-〕
合計	1,045 〔270〕

- (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

2023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)
874 〔96〕	39.7	13.1	5,127,790

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	784 〔96〕
ホテル事業	- 〔-〕
その他事業	- 〔-〕
全社(共通)	90 〔-〕
合計	874 〔96〕

- (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。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社

当事業年度				
管理職に占める 女性労働者の割合 (%) (注) 1	男性労働者の 育児休業取得率 (%) (注) 2	労働者の男女賃金差異(%) (注) 1		
		全労働者	うち正規雇用 労働者	うちパート・ 有期労働者
5.6	2.5	61.1	71.4	117.4

(注) 1 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(2015年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(1991年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(1991年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

連結子会社

当事業年度					
名称 (注) 3	管理職に占める 女性労働者の割合 (%) (注) 1	男性労働者の 育児休業取得率 (%)	労働者の男女の賃金の差異(%) (注) 2		
			全労働者	うち正規雇用 労働者	うちパート・ 有期労働者
(株)日本ハウス・ホテル&リゾート	8.3	-	-	-	-

(注) 1 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(2015年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2 「-」につきましては、女性活躍推進法等に基づく公表をしていないため記載を省略しております。

3 公表義務の対象ではない会社については指標を省略しております。

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

当社グループは以下の企業理念を掲げ、その実現を通じて企業価値の向上を図ることを経営の基本方針としております。

(グループの使命感とビジョン)

1. 社会に貢献するグループ企業集団と成る。

社員・業者会が一つになって、お客様・株主・社会に貢献する集団となる。

(1) 日本ハウスホールディングス ビジョン

お客様が安心して任せられる日本一の住宅会社となる。

(2) 日本ハウス・ホテル&リゾート ビジョン

おもてなしの心で、お客様満足を追求し質の向上と規模拡大を図る。

(3) 日本ハウス・ホテル&リゾート倶楽部 ビジョン

会員権事業により、中小企業の福利厚生と高齢者の余暇休日の慰労に寄与する。

(4) 日本ハウス・ファーム ビジョン

食の安全と質の向上を図り、グループホテルへの食材バックアップ体制を構築する。

(グループ社員の心構え)

2. 報恩感謝の心で行動するグループ企業集団と成る。

六恩(お客様・父母・働く仲間・業者会・株主・社会)に報いる仕事をする集団となる。

(グループ企業の目指すべき姿)

3. 物心両面の幸福を追求するグループ企業集団と成る。

六恩に報いる行動、仕事を行い、誇りもモノも手に入れる集団となる。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、本業での収益性及び事業運営の効率性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

新型コロナウイルス感染症の法的位置付けが5類へ移行し、個人消費や企業収益の持ち直しが見込まれる一方、資源・エネルギー及び原材料価格の高騰、高インフレ抑制を目的とした世界的な金融引締め、円安の進行や物価上昇など先行き不透明な状況が今後も続くものと予想されます。

当社グループは、2024年4月期を最終年度とした経営計画「翔け未来3ヵ年計画」、及び2025年4月期を初年度とした新経営計画「飛躍3ヵ年計画」を策定しました。当計画では、基本方針「経営力強化」・「営業力強化」・「社員力強化」に基づき、収益力の向上に努めてまいります。

住宅事業

「品質と価値を快適価格で」をテーマとした新商品「巧の技クレストージ25(全25外観スタイル、75プラン)」を2023年11月に発売し、多様な顧客ニーズに応え、受注増加を図ってまいります。また、隈研吾氏設計監修の創業55周年記念住宅展示場を愛知県一宮市で2023年11月に開催いたしました。

ホテル事業

「おもてなしの心で、お客様満足を追求し、質の向上と規模拡大を図る」を理念とし、高単価商品の販売促進やインバウンド顧客の取り込み、ホテル会員権事業など集客拡大のための施策を実行してまいります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、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。

当社グループは、「お客様が安心して任せられる日本一の住宅会社となる」をビジョンに掲げ、企業価値の向上を図るとともに、サステナビリティを巡る課題に対応し、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

(1) ガバナンス

当社グループは、環境変化に対応した競争優位の戦略等の迅速な意思決定を行うため、取締役会を原則月1回開催し、緊急を要する場合には、書面決議による取締役会を開催しております。社外取締役の出席、助言などにより取締役会の監督機能を高めるとともに、活発な議論を通じて公正・迅速な意思決定を行っており、気候変動に係るリスクや収益機会を踏まえつつ、経営戦略、事業戦略の決定等を行っております。

(2) 戦略

当社グループでは「社会に貢献するグループ企業集団と成る」の企業理念に基づき、私たちの商品・サービスによって、環境・社会課題に具体的解決策を示し、持続可能な社会を作りたいと考えております。その中でも当社グループを取り巻く環境から気候変動対応を最重要課題として捉え「環境にやさしい、脱炭素社会の住宅」を作ることを通して解決を図ってまいります。具体的には檜・木造住宅、高断熱・高気密、エネルギー自給自足の商品思想を具現化した高性能住宅を2021年9月より提供しております。また独自のBSテレビ番組「梅雀さんひのきってなあに」「梅雀さんSDGsってなあに」を制作・提供し、檜のブランディング化や脱炭素社会の実現についての啓蒙活動を行っております。

人材の育成及び社内環境整備に関する方針、戦略

当社グループは、人材を資本と捉え、中長期的な企業価値向上と持続可能な社会に貢献する企業として、新卒・中途、性別、学歴、国籍等にこだわらず人材の採用・配置を行うとともに、多様な人材が活躍できる環境づくりに取り組んでおります。採用後は、先輩社員が新入社員を1対1で1年間に渡り育成する「マイスター制度」、階層別・職種別の研修や、専門資格の取得支援等を通じて学習・スキル習得の機会を提供することで、社員一人一人の成長支援を行っております。

(3) リスク管理

当社グループは、経営の健全性・安全性を確保しつつ、グループ全体の企業価値を高めるため、リスクを一定範囲内に管理、コントロールしていくことを経営の最重要課題のひとつとして捉え、リスク管理体制を整備しております。サステナビリティに関連するリスクについても、この枠組みに則り、リスクの特定、評価、及び必要な対策を講じることによるリスクの制御に努めてまいります。

(4) 指標及び目標

当社グループでは、サステナビリティに関して、下記の目標を定め、達成に取り組んでいます。

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）普及割合を、75%以上とする事業目標を掲げて取り組んでおります。

指標	実績 (当連結会計年度)	目標
本州（B登録）において受注する住宅のうちZEH（Nearly ZEHを含む）が占める割合	57%	75%

ZEHとは、家の断熱・省エネ性能を高めて、使うエネルギーよりも、太陽光発電等で創るエネルギーが上回ることで、使うエネルギーと創るエネルギーの収支が、一次エネルギー消費量換算で正味ゼロになる住まいのことです。

(人材の育成及び社内環境整備に関する方針)

指標	実績 (当連結会計年度)	目標
管理職に占める女性労働者の割合（提出会社）	5.6%	10.0%

3 【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 (13)第2167号	2021年12月27日から 2026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	2023年7月16日から 2028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た場合は、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、売主としての契約不適合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) 季節的な業績変動について

当社グループの主力事業である住宅事業においては、原則として履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。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、春先に着工する割合が高いため、売上高が下半期に集中する傾向があります。

4 【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) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の法的位置付けが5類へと移行し、社会経済活動の正常化が進む一方、ロシアのウクライナ侵攻等による資源・エネルギー及び原材料価格の高騰、高インフレ抑制を目的とした世界的な金融引締め、円安の進行や物価上昇等による国内景気への影響など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

住宅業界におきましては、住宅建設費の上昇、物価上昇による消費マインドの低下等に伴い、国土交通省発表による新設住宅着工戸数（持家）は前年同期比減少となっております。

ホテル業界におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大により集客及びホテル稼働の停滞が長期化しておりますが、5類への移行に伴い、緩やかな回復の兆しがみられております。

このような状況のもと、中期経営計画「飛躍6ヶ年計画」に基づき、収益拡大を通じた企業価値の向上に当社グループ全体で取り組みました。

住宅事業では、「環境にやさしい、脱炭素社会の住宅」をコンセプトに、柱・土台・内装材に国産の檜を使用するとともに、新木造ストロング工法の採用で耐震性に優れた「檜品質」、高断熱・高气密によって暮らしで使うエネルギーを半減させながら太陽光発電によりエネルギー自給自足をはかる「ゼロエネ品質」、感謝訪問（ホームドクターシステム）・24時間対応コールセンター・冷暖房標準装備などによる「快適品質」の3つの品質を実現する注文住宅4商品（日本の家・檜の家「館」「極」「輝」「雅」）を中心とした販売促進に注力しました。

また、360度3D映像を利用し当社の代表的展示場（15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に設置することに加え、公式ホームページ及びBIPROGY「MY HOME MARKET」上に開設したネットバーチャル住宅展示場で、外観・暮らし方スタイル・価格帯を選択可能なセミオーダー住宅「クレストージ18」・「クレストージS」を展開するなど、オンライン見学会や公式SNSと併せて、インターネットを活用した営業施策を推進しました。

ホテル事業では、2022年12月に神奈川県足柄下郡箱根町に新たなリゾートホテル「ホテル森の風箱根仙石原」を開業し、積極的な営業展開を図っております。

以上の結果、売上高は391億3百万円（前年同期比8.6%減）、営業利益は9億73百万円（前年同期比61.4%減）、経常利益は6億84百万円（前年同期比70.6%減）となりました。また、繰延税金資産を取り崩し、法人税等調整額を計上したことにより、親会社株主に帰属する当期純損失は47百万円（前年同期の親会社株主に帰属する当期純利益は14億74百万円）となりました。

セグメントの経営成績は、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、請負工事の進捗度を反映した期首受注残高が前連結会計年度と比較して25億99百万円減少したことに加えて、当期受注棟数及び受注高の減少等により、売上高は355億33百万円（前年同期比10.9%減）となりました。また、売上高の減少による粗利の減少並びに建設コストの上昇に伴う原価率の悪化により、営業利益は24億36百万円（前年同期比42.7%減）となりました。

ホテル事業

ホテル事業につきましては、5類移行に伴う稼働率の改善、「ホテル四季の館箱根芦ノ湖（2022年2月開業）」及び「ホテル森の風箱根仙石原（2022年12月開業）」の新設等により、売上高は34億15百万円（前年同期比24.8%増）となりました。、主にホテル新設に伴う減価償却費の増加により、営業損失は7億53百万円（前年同期の営業損失は7億45百万円）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1億54百万円（前年同期比8.7%減）、営業利益は1億19百万円（前年同期比11.0%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54期 (自2021年 11月1日 至2022年 10月31日)	建築部門	24,283	30,405	54,689	30,281	24,408	22.6%	5,517	30,791
	不動産部門	1,410	4,662	6,072	4,936	1,136			
	計	25,694	35,067	60,762	35,217	25,545			
第55期 (自2022年 11月1日 至2023年 10月31日)	建築部門	24,408	23,706	48,114	29,223	18,891	28.3%	5,341	29,046
	不動産部門	1,136	3,986	5,122	4,836	285			
	計	25,545	27,692	53,237	34,060	19,177			

- (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 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	35,533	10.9
ホテル事業	3,415	+24.8
その他事業	154	8.7
計	39,103	8.6

- (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。

(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。2023年10月期の売上高営業利益率は2.5%（前連結会計年度の売上高営業利益率は5.9%）となりました。

目標未達の理由は、「(1) 経営成績等の状況の概要」に記載のとおり、建設コストの上昇に伴う原価率の悪化等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) 財政状態の状況の概要

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、38億35百万円減少し、437億5百万円となりました。

流動資産は36億81百万円減少し、125億95百万円となりました。主な要因は、現金預金の減少24億26百万円、受取手形・完成工事未収入金等の減少4億68百万円、販売用不動産の減少3億6百万円、原材料及び製品の減少1億91百万円、その他の流動資産の減少2億38百万円によるものであります。また、固定資産は1億34百万円減少し、310億69百万円となりました。主な要因は、無形固定資産の減少2億20百万円、投資その他の資産の減少1億7百万円、及び有形固定資産の増加1億93百万円によるものであります。

流動負債は36億89百万円減少し、111億94百万円となりました。主な要因は、支払手形・工事未払金等の減少5億34百万円、短期借入金の減少15億52百万円、1年内返済予定の長期借入金の減少12億33百万円、及び未払法人税等の減少2億86百万円によるものであります。また、固定負債は3億99百万円増加し、98億16百万円となりました。主な要因は、長期借入金の増加1億81百万円、リース債務の増加2億63百万円、役員退職慰労引当金の増加53百万円、及び社債の減少1億20百万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、5億45百万円減少し、226億94百万円となりました。これは、利益剰余金の減少6億87百万円等によるものであります。

この結果、当連結会計年度末における自己資本比率は、前連結会計年度末と比較して2.8ポイント上昇し51.1%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24億27百万円減少し、48億4百万円となりました。営業活動により25億20百万円の資金を獲得し、投資活動により18億55百万円の資金を使用し、財務活動により30億91百万円の資金を使用しております。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により獲得した資金は25億20百万円（前連結会計年度比7.6%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6億59百万円の計上、減価償却費15億10百万円、売上債権の減少4億68百万円、その他の棚卸資産の減少4億94百万円、未成工事受入金金の増加1億17百万円、及び退職給付に係る負債の減少2億59百万円、法人税の支払による支出5億1百万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18億55百万円（前連結会計年度比43.7%減）となりました。その主たる要因は、有形及び無形固定資産の取得による支出15億99百万円、貸付金による支出1億8百万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)

財務活動により使用した資金は30億91百万円（前連結会計年度の財務活動に使用した資金は22億5百万円）となりました。その主たる要因は、短期借入金の返済による支出15億52百万円、長期借入金の返済による支出16億66百万円、リース債務返済による支出4億50百万円、配当金の支払による支出6億40百万円、及び長期借入れによる収入6億15百万円、セールアンドリースバックによる収入7億25百万円によるものであります。

キャッシュ・フローの分析

	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	増減 (百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,726	2,520	206
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,297	1,855	1,441
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,205	3,091	5,297

当企業グループのキャッシュ・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 (%)	48.2	51.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	35.2	31.8
債務償還年数 (年)	4.3	3.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	13.2	11.5

- (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。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況

- 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しております。

5 【経営上の重要な契約等】

特記事項はありません。

6 【研究開発活動】

当社グループにおける研究開発活動は、住宅の基本性能である耐震性・耐久性の向上、省エネルギーを通じて脱炭素社会実現に寄与する木造住宅の高断熱・高气密化、デザイン力の強化、施工合理化等により、住宅事業を中心に、お客様満足度の向上と社会全体への貢献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、企画商品クレストージのデザイン一部変更及び追加、中高層木造建築に関する外部メーカーとの共同開発、WEB住宅展示場・ネットバーチャル住宅展示場などコミュニケーションツールの開発と導入がその内容です。

なお、当連結会計年度における研究開発費の総額は4百万円であります。

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1,539百万円であります。

(1) 住宅事業

当連結会計年度の設備投資額は964百万円であります。その主な内容は、モデルハウス10棟(418百万円)の建設、自社ビルの建設(306百万円)及びシステム等(47百万円)の取得であります。

なお、モデルハウス10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574百万円であります。その主な内容は、ホテル施設改装工事(103百万円)、新規ホテル施設(377百万円)の建設であります。

(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

2023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	285	19	1,713 (0)	194	2,212	90
寮・社宅等 (北海道札幌市東区他)	住宅事業・ 全社	寮・社宅等	1	-	41 (0)	-	42	-
支店・営業所68店 (愛知県名古屋市中区他)	住宅事業	事務所 モデルハウス 賃貸用事務所	1,479	107	2,940 (16) [1]	949	5,476	784
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	2,890	81	2,964 (12) [4]	-	5,936	-
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	9,493	413	1,673 (363) [18]	-	11,579	-
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	107	-	150 (1)	-	258	-
太陽光発電事業用資産 (北海道白老郡白老町他)	その他事業	ソーラー発電 設備	28	33	477 (55) [31]	582	1,123	-

(2) 国内子会社

2023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	プレカット工場 (北海道白老郡白老町)	住宅事業	工場	145	29	228 (26)	-	403	19
(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	82	8	156 (19)	-	247	21

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

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設等は、次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	投資予定額		資金調達方法	着手年月	完了予定 年月	完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)				
提出会社	札幌支店他9棟 (愛知県一宮市 他)	住宅事業	モデル ハウス	240	75	リース会社へ の売却代金	2023年 5月	2024年 4月	(注)
(株)日本ハ ウス・ホ テル&リ ゾート	ホテル森の風 鷲宿他6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	77	-	手元資金及び 銀行借入	2023年 11月	2024年 10月	(注)

(注) 完成後の増加能力については、的確な算定が困難であるため、記載を省略しております。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除売却を除き、該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【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) (2023年10月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年1月25日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	40,000,000	40,000,000	(株)東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株 (注)
計	40,000,000	40,000,000	-	-

(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)
2021年12月13日 (注)	5,964,842	40,000,000	-	3,873	-	20

(注) 2021年12月6日開催の取締役会において自己株式の一部を消却することを決議し、2021年12月13日に実行した結果、発行済株式総数が5,964,842株減少しております。

(5) 【所有者別状況】

2023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)	-	16	24	152	44	62	17,778	18,076	-
所有株式数(単元)	-	64,965	12,740	5,320	3,325	339	312,993	399,682	31,800
所有株式数の割合(%)	-	16.25	3.19	1.33	0.83	0.09	78.31	100.00	-

(注) 1 自己株式1,593株は「個人その他」に15単元及び「単元未満株式の状況」に93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】

2023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	40,246	10.06
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	32,464	8.12
日盛会持株会	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8	14,284	3.57
(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	3.31
みずほ証券(株)	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	9,571	2.39
成田 和幸	東京都文京区	8,046	2.01
(株)日本カストディ銀行(信託口)(注)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	4,547	1.14
(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	1.05
(株)日本政策投資銀行	東京都千代田区大手町一丁目9番6号	3,891	0.97
第一生命保険(株)	東京都千代田区有楽町一丁目13番1号	2,920	0.73
計	-	133,405	33.35

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

- 2 (株)三菱UFJ銀行及びその共同保有者4社から2022年10月17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 2022年10月10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、三菱UFJ信託銀行(株)、三菱UFJアセットマネジメント(株)、auカブコム証券(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、2023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	1.05
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	5,255	1.31
三菱UFJアセットマネジメント(株)	東京都港区東新橋一丁目9番1号	2,437	0.61
auカブコム証券(株)	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号	599	0.15
三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株)	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	7,712	1.93

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023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 1,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 39,966,700	399,667	-
単元未満株式	普通株式 31,800	-	-
発行済株式総数	40,000,000	-	-
総株主の議決権	-	399,667	-

(注) 1 単元未満株式には、当社所有の自己株式93株が含まれております。

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

【自己株式等】

2023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	1,500	-	1,500	0.0
	-	1,500	-	1,500	0.0

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(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、株式交付、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	1,593	-	1,593	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2024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10月31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。

当社は、上記の方針に基づき、連結配当性向30%前後を目安としております。なお、当期の配当につきましては、業績予想を下方修正し、親会社株主に帰属する当期純利益が減少しましたが、現在の財務状況や将来の投資計画・キャッシュフロー等を総合的に勘案し、第2四半期末配当金1株につき6円に加え、期末配当金として1株につき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)
2023年6月9日 取締役会	普通株式	239	6
2024年1月25日 第55期定時株主総会	普通株式	199	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応えていくことを目指しております。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

イ 企業統治の体制の概要

当社は監査役制度を採用しております。取締役会は意思決定と業務執行の監督、監査役会は取締役の業務監査、内部監査室は各業務執行部門の業務監査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、代表取締役会長兼社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2名（成田和幸、高橋康一）及び社外取締役2名（柴谷晃、恵島克芳）の取締役4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。

当事業年度の開催回数は25回で、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	出席回数
成田 和幸	25回
真田 和典	25回
河瀬 弘一	24回
柴谷 晃	25回
恵島 克芳	25回

具体的な検討内容については次のとおりであります。

- ・決議事項：株主総会関連、決算関連、取締役関連、経営関連、人事・組織関連、等
- ・報告事項：事業報告、予算実績、内部統制評価、プロジェクトの状況、等

・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、赤澤由英）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。

・指名・報酬委員会

指名・報酬委員会は、代表取締役会長兼社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1名（成田和幸）及び社外取締役2名（柴谷晃、恵島克芳）の取締役3名で構成されており、取締役会の任意の諮問機関として設置しております。社外取締役を主要な構成委員とし、原則として年2回、及び必要に応じて臨時で開催し、代表取締役、役付取締役及び執行役員の選解任と取締役候補の指名、並びに取締役及び執行役員の報酬に係る事項について審議を行い、当該審議結果を取締役に答申いたします。

当事業年度の開催回数は4回で、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	出席回数
成田 和幸	4回
柴谷 晃	4回
恵島 克芳	4回

具体的な検討内容については次のとおりであります。

- ・取締役及び執行役員の選解任
- ・取締役及び執行役員の報酬に関する事項
- ・後継者計画（育成を含む）に関する事項
- ・役員退職慰労金に関する事項

・コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、取締役常務執行役員高橋康一を委員長として、本有価証券報告書提出日現在、社内取締役1名（高橋康一）及びその他従業員23名の24名で構成されており、法令遵守を徹底させるため、コンプライアンス・プログラムの策定、コンプライアンス勉強会の実施等を行っております。また、社内通報制度により、実効性の確保に努めております。

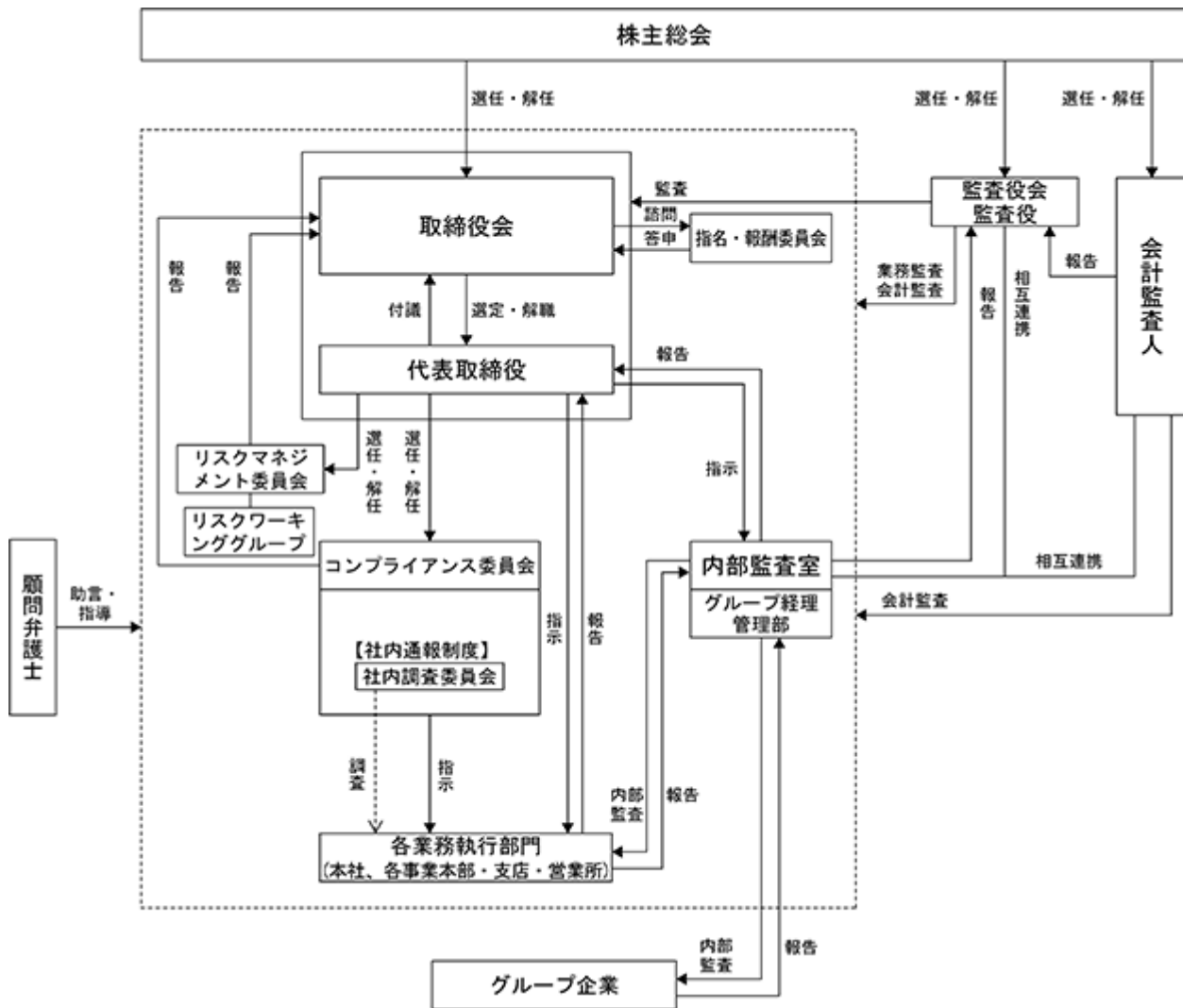
・リスクマネジメント委員会

リスクマネジメント委員会は、代表取締役会長兼社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2名（成田和幸、高橋康一）及び社外取締役2名（柴谷晃、恵島克芳）の取締役4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経理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

当社は、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10月31日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

取締役及び監査役の実任免除

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

株主総会の特別決議要件

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

社外取締役及び社外監査役との責任限定契約の内容

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。

会計監査人の責任限定契約の内容

当社は、取締役会の決議をもって、会社法第423条第1項に定める、会計監査人の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

(2) 【役員の状況】

役員の一覧

男性7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)
代表取締役会長兼社長	成田 和幸	1953年4月20日生	1976年4月 当社入社 1990年12月 当社函館支店長 1993年1月 当社取締役就任 1994年11月 当社北海道ブロック長 1995年8月 当社首都圏ブロック長兼横浜支店長 2001年7月 当社常務取締役就任 2001年11月 当社営業・技術本部副本部長 2002年4月 当社代表取締役社長就任 兼営業・技術本部長 2002年11月 当社代表取締役社長就任 2011年11月 当社事業統轄本部本部長 2019年1月 当社代表取締役会長就任(現任) 2019年1月 当社子会社㈱日本ハウス・ホテル& リゾート代表取締役会長就任(現任) 2019年1月 当社子会社㈱日本ハウス・ホテル& リゾート倶楽部代表取締役会長就任(現 任) 2022年4月 当社子会社㈱日本ハウス・ホテル& リゾート代表取締役社長就任 2023年11月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注)3	8,046
取締役 常務執行役員 管理統轄本部長	高橋 康一	1969年6月20日生	1992年4月 ㈱第一勧業銀行(現㈱みずほ銀行)入行 2016年4月 ㈱みずほファイナンシャルグループ 企画管理部副部長 2018年4月 ㈱みずほ信託銀行信託総合営業第六部長 2020年4月 みずほ証券㈱企画グループ審議役 2021年7月 同社執行理事 2023年10月 当社顧問 2024年1月 当社入社 2024年1月 当社取締役常務執行役員就任(現任) 2024年1月 当社管理統轄本部長就任(現任)	(注)3	-
取締役	柴谷 晃	1955年9月27日生	1983年4月 判事補任官 1988年4月 裁判所書記官研修所教官任官 1991年4月 弁護士登録 1993年7月 新八重洲法律事務所設立(現任) 1998年6月 ㈱マサル社外監査役(現任) 2004年4月 駒澤大学法科大学院特任教授(現任) 2012年1月 当社取締役就任(現任)	(注)3	162

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役	惠 島 克 芳	1953年12月29日	1977年4月 (株)第一勧業銀行(現(株)みずほ銀行)入行 2004年4月 (株)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 2005年4月 (株)みずほ銀行執行役員本店長 2006年3月 (株)みずほコーポレート銀行(現(株)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 2008年4月 (株)みずほ銀行常務執行役員審査部門担当 2009年6月 みずほインベスターズ証券(株)(現(株)みず ほ証券)取締役社長 2013年1月 みずほ証券(株)取締役副社長 兼副社長執行役員 2014年4月 同社常任顧問 2016年1月 当社取締役就任(現任) 2016年6月 わかもと製薬(株)社外監査役 2017年6月 わかもと製薬(株)社外取締役(監査等委 員)就任(現任) 2020年4月 日本土地建物株式会社顧問	(注)3	49

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㈱入社 ㈱光栄(現㈱コーエーテックモホールディングス)入社 ㈱光栄ネット(現㈱コーエーテックモネット)取締役総務部長兼経理部長 当社入社 当社経理部長 当社常勤監査役就任(現任)	(注)4	64
監査役	千谷 英造	1961年10月26日生	1984年4月 1988年10月 1992年3月 1992年7月 1994年8月 1996年7月 1996年7月 2016年1月	東洋エンジニアリング㈱入社 監査法人朝日新和会計社(現有限責任あずさ監査法人)入社 公認会計士登録(現任) 青山監査法人プライスウォーターハウス会計事務所(現PwC Japan有限責任監査法人PwC・税理士法人)入所 国際デジタル通信㈱(現IDCフロンティア)入社 千谷会計事務所開設同所代表(現任) 税理士登録(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)4	-
監査役	赤澤 由英	1957年2月7日生	1980年4月 2000年4月 2002年10月 2004年7月 2006年8月 2007年4月 2008年4月 2009年4月 2010年4月 2012年4月 2015年6月 2021年4月 2021年4月 2022年1月 2022年6月 2023年7月	㈱第一勧業銀行(現㈱みずほ銀行)入行 ㈱みずほ銀行青森支店長 ㈱みずほ銀行足立支店長 ㈱みずほ銀行札幌中央支店長 ㈱みずほ銀行札幌支店長 ㈱みずほ銀行業務部支店業務第二ユニット担当部長 ㈱みずほ銀行名古屋支店長 ㈱みずほ銀行執行役員名古屋支店長 ㈱みずほ銀行常務執行役員 清水建設㈱常務執行役員 名古屋ビルディング㈱代表取締役社長 中央日本土地建物グループ㈱監査役(現任) 中央日本土地建物㈱監査役(現任) 当社監査役就任(現任) 名古屋ビルディング㈱会長就任 名古屋ビルディング㈱特別顧問(現任)	(注)5	-
計						8,321

- (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、赤澤由英氏の2名は、社外監査役であります。
- 3 2024年1月25日開催の定時株主総会選任後、1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
- 4 2024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。
- 5 2022年1月27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し、意思決定の迅速化と経営効率性の向上及び企業統治の強化を実現するとともに、若手人材を積極的に登用し、組織の活性化と次世代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。

2024年1月25日現在の執行役員は次のとおりであります。

地役職名	氏名	職名
常務執行役員	高橋 康一	管理統轄本部長
上席執行役員	中川 政輝	日本ハウス事業部長
上席執行役員	池辺 厚幸	日本ハウス・リフォーム事業部長
執行役員	高橋 稔和	北海道ブロック統轄店長兼札幌支店長
執行役員	近藤 貴之	北陸ブロック統轄店長兼新潟支店長
執行役員	湯本 典緒	首都圏ブロック統轄店長兼横浜支店長
執行役員	佐藤 弘一	東海関西ブロック統轄店長兼名古屋支店長
執行役員	掛川 洋平	中四国九州ブロック統轄店長兼岡山支店長
執行役員	松本 義則	管理統轄本部 総務人事本部長
執行役員	白田 則和	管理統轄本部 グループ経理本部長兼グループ経理管理部長

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、千谷英造氏及び赤澤由英氏の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、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赤澤由英氏は大手銀行、及び建設・不動産業界の出身者であり、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、赤澤由英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 赤澤由英氏は、大手銀行、及び建設・不動産業界の出身者であり、企業経営に関する豊富な実務経験を有しております。

ロ 監査役及び監査役会の活動状況

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

役職名	氏名	出席状況（出席率）
常勤監査役	近藤 誠一郎	12回 / 12回 （100%）
監査役	千谷 英造	12回 / 12回 （100%）
監査役	赤澤 由英	12回 / 12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2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、内部統制評価の結果等については、代表取締役とともに取締役会並びに監査役会に対しても報告しております。また、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5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 関本 享

指定社員 業務執行社員 佐佐木 敬昌

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 2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	34	-	33	-
連結子会社	-	-	-	-
計	34	-	33	-

(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

当社は取締役の個人別の報酬等の決定方針を取締役会決議により決定しており、当社の取締役の報酬は、企業価値向上に向けたインセンティブとして機能するよう当社の業績とも連動した報酬体系とし、各取締役の役位、職責及び業績等を踏まえた固定報酬及び業績連動報酬（賞与）から構成されております。

業績連動報酬（賞与）算定の基礎として選定した業績指標の内容は、各事業年度の当社の売上総利益であり、また、当該業績指標を選定した理由は、事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるため、当社の本業業績を端的に示すためであります。算定方法は売上総利益から算出された労働分配率を元に当期純利益も考慮し金額を決定し、支給することを取締役会にて決議しております。

当事業年度の当社の売上総利益は10,156百万円でした。

取締役会は、当事業年度における取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該方針と整合していることを確認しており、当該方針に沿うものであると判断しております。

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。

取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

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（社外取締役分年額100百万円以内）（但、使用人分給与は含まない。）と決議頂いております。当該定時株主総会終結時点での取締役の員数は4名（うち、社外取締役2名）であります。

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頂いております。当該定時株主総会終結時点での監査役の員数は3名（うち、社外監査役2名）であります。

取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

各取締役の具体的な基本報酬の額、並びに賞与の額については、取締役会決議に基づき、代表取締役会長兼社長成田和幸にその決定を委任し、取締役会から委任を受けた代表取締役会長兼社長は、株主総会において承認を得た報酬等の総額の範囲内において当社業績等も踏まえ、各取締役の役位、職責等に応じて決定しております。

報酬額の決定を委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の担当職務の評価を行うには代表取締役会長兼社長が最も適しているからであります。上記方針に基づき決定した報酬額を金銭で支給しております。

取締役会の機能の独立性、客観性、説明責任を強化するため、取締役会の任意の諮問機関として指名・報酬委員会を設置しております。取締役の報酬につきましては、指名・報酬委員会への諮問・答申を経て決定します。なお、指名・報酬委員会は取締役会において選定された委員で構成されており、その過半数を独立社外取締役から選出することとしております。

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	業績連動報酬等 (役員賞与)	役員退職慰労 引当金	
取締役 (社外取締役を除く)	205	147	14	43	3
監査役 (社外監査役を除く)	14	10	1	2	1
社外役員	17	12	1	2	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	業績連動報酬等 (役員賞与)	役員退職慰労 引当金繰入額
成田 和幸	135	取締役	提出会社	96	10	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。

ロ 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	2	3
非上場株式以外の株式	2	28

(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、業務提携等の概要 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)みずほフィナンシャルグループ	5,716	5,716	事業活動を営む上で必要な安定的 資金調達等の維持・強化	無 (注) 2
	14	9		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	11,469	11,469	事業活動を営む上で必要な安定的 資金調達等の維持・強化	無 (注) 3
	14	8		

(注) 1 定量的な保有効果については、記載が困難であります。

2 (株)みずほフィナンシャルグループは当社株式を保有しておりませんが、同社子会社である(株)みずほ銀行、及びみずほ証券(株)は当社株式を保有しております。

3 (株)三菱UFJフィナンシャル・グループは当社株式を保有しておりませんが、同社子会社である(株)三菱UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行(株)、三菱UFJアセットマネジメント(株)、auカブコム証券(株)、及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株)は当社株式を保有しております。

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（2022年11月1日から2023年10月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2022年11月1日から2023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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	7,384	4,957
受取手形・完成工事未収入金等	7 2,686	7 2,218
未成工事支出金	510	457
販売用不動産	2 4,221	2 3,914
商品及び製品	80	84
原材料及び貯蔵品	640	449
その他	756	517
貸倒引当金	3	3
流動資産合計	16,277	12,595
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	2 43,184	2 45,902
機械、運搬具及び工具器具備品	2 4,206	2 4,387
土地	2 10,299	2 10,304
リース資産	3,913	3,823
建設仮勘定	2,195	188
減価償却累計額及び減損損失累計額	36,275	36,888
有形固定資産合計	27,524	27,718
無形固定資産		
	701	480
投資その他の資産		
投資有価証券	1 229	1 241
長期貸付金	231	318
退職給付に係る資産	442	709
繰延税金資産	1,221	626
破産更生債権等	8	7
その他	1,098	1,218
貸倒引当金	253	252
投資その他の資産合計	2,978	2,870
固定資産合計	31,203	31,069
繰延資産		
社債発行費	59	40
繰延資産合計	59	40
資産合計	47,540	43,705

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,382	4,847
短期借入金	2 2,320	2 768
1年内償還予定の社債	120	120
1年内返済予定の長期借入金	2, 4, 5 1,658	2, 4, 5 425
リース債務	361	456
未払法人税等	387	100
未成工事受入金	8 1,398	8 1,515
完成工事補償引当金	160	149
賞与引当金	496	418
その他	8 2,599	8 2,392
流動負債合計	14,884	11,194
固定負債		
社債	1,880	1,760
長期借入金	2, 4, 5 4,827	2, 4, 5 5,009
リース債務	649	913
繰延税金負債	22	18
役員退職慰労引当金	799	852
退職給付に係る負債	79	86
資産除去債務	342	356
その他	815	818
固定負債合計	9,417	9,816
負債合計	24,301	21,010
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	20	20
利益剰余金	19,053	18,365
自己株式	0	0
株主資本合計	22,947	22,259
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3	15
繰延ヘッジ損益	13	105
退職給付に係る調整累計額	20	29
その他の包括利益累計額合計	31	91
非支配株主持分	324	344
純資産合計	23,239	22,694
負債純資産合計	47,540	43,705

【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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
売上高	7 42,778	7 39,103
売上原価	1 27,423	1 25,161
売上総利益	15,354	13,941
販売費及び一般管理費	2, 3 12,830	2, 3 12,968
営業利益	2,523	973
営業外収益		
受取利息	4	5
受取配当金	7	7
雇用調整助成金	77	-
未払配当金除斥益	7	3
補助金収入	-	6
貸倒引当金戻入額	0	0
雑収入	29	35
営業外収益合計	126	57
営業外費用		
支払利息	204	220
シンジケートローン手数料	12	11
アレンジメントフィー	22	15
社債発行費償却	19	19
雑支出	61	80
営業外費用合計	320	347
経常利益	2,329	684
特別利益		
固定資産売却益	4 0	-
特別利益合計	0	-
特別損失		
固定資産売却損	5 0	-
固定資産除却損	6 11	6 24
その他特別損失	0	0
特別損失合計	11	24
税金等調整前当期純利益	2,318	659
法人税、住民税及び事業税	492	145
法人税等調整額	329	542
法人税等合計	822	687
当期純利益又は当期純損失()	1,496	27
非支配株主に帰属する当期純利益	21	20
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失()	1,474	47

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
当期純利益又は当期純損失()	1,496	27
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	11
繰延ヘッジ損益	171	119
退職給付に係る調整額	9	8
その他の包括利益合計	182	122
包括利益	1,678	94
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,656	74
非支配株主に係る包括利益	21	20

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2021年11月 1日 至 2022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	20,397	2,021	22,272	1	185	30	213	302	22,360
当期変動額											
剰余金の配当			799		799						799
親会社株主に帰属する当期純利益			1,474		1,474						1,474
自己株式の消却		2,020		2,020	-						-
その他資本剰余金の負の残高の振替		2,018	2,018		-						-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						1	171	9	182	21	203
当期変動額合計	-	1	1,343	2,020	674	1	171	9	182	21	878
当期末残高	3,873	20	19,053	0	22,947	3	13	20	31	324	23,239

当連結会計年度(自 2022年11月 1日 至 2023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	20	19,053	0	22,947	3	13	20	31	324	23,239
当期変動額											
剰余金の配当			639		639						639
親会社株主に帰属する当期純損失()			47		47						47
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						11	119	8	122	20	142
当期変動額合計	-	-	687	-	687	11	119	8	122	20	545
当期末残高	3,873	20	18,365	0	22,259	15	105	29	91	344	22,694

【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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023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	2,318	659
減価償却費	1,250	1,510
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)	36	77
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	36	259
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	17	53
受取利息及び受取配当金	12	12
支払利息	204	220
固定資産除売却損益(は益)	11	24
雇用調整助成金	77	-
売上債権の増減額(は増加)	1,013	468
未成工事支出金の増減額(は増加)	607	53
その他の棚卸資産の増減額(は増加)	703	494
仕入債務の増減額(は減少)	546	529
未成工事受入金の増減額(は減少)	255	117
未払又は未収消費税等の増減額	24	203
その他	508	302
小計	3,450	3,227
利息及び配当金の受取額	12	12
利息の支払額	205	218
雇用調整助成金の受取額	77	-
法人税等の支払額	607	501
法人税等の還付額	0	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,726	2,520
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	762	608
定期預金の払戻による収入	762	608
有形及び無形固定資産の取得による支出	3,121	1,599
有形及び無形固定資産の売却による収入	0	-
貸付金の回収による収入	291	20
貸付金による支出	331	108
その他	136	167
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,297	1,855
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	1,022	1,552
長期借入れによる収入	3,230	615
長期借入金の返済による支出	1,095	1,666
セールアンドリースバックによる収入	266	725
リース債務の返済による支出	407	450
社債の償還による支出	-	120
シンジケートローン手数料の支払額	18	2
配当金の支払額	791	640
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,205	3,091
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,635	2,427
現金及び現金同等物の期首残高	5,596	7,231
現金及び現金同等物の期末残高	1 7,231	1 4,804

【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

市場価格のない株式等以外のもの

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)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

棚卸資産

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。

(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) 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

(5) 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。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

顧客との契約から生じる収益

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業である住宅事業、及びホテル事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。

住宅事業

住宅事業については、顧客との工事請負契約に基づく注文住宅販売、住宅のメンテナンス及び増改築のりフォーム販売等を中心として建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

進捗度の見積りの方法は、コストに基づく工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）を使用しており、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しております。

ただし、進捗度を合理的に見積ることができない工期が短い工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

分譲住宅・分譲マンションの販売は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しをすることにより顧客が当該物件に対する支配を獲得した時点で収益を認識しております。

なお、分譲住宅・分譲マンションについては、契約時に手付金、引渡し時に残金の支払いを受けております。

ホテル事業

ホテル事業については、宿泊約款に基づき、ホテルの宿泊利用サービスを提供する義務を負っております。当該履行義務はサービス提供が完了した時点で充足されるものであり、完了時点において収益を認識しております。宿泊代金については、宿泊客のチェックアウト時に支払を受けております。

また、ホテル事業においては、一般宴会・婚礼を実施する義務を負っており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転することで履行義務が充足されると判断していることから、一般宴会・婚礼の完了時点において当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

(7) 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。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

該当事項はありません。

(重要な会計上の見積り)

(固定資産の減損)

1. 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
有形固定資産	27,524百万円	27,718百万円
無形固定資産	701	480
減損損失	-	-

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループでは、計上している固定資産について収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合には、回収可能価額を固定資産の帳簿価額とし、差額を減損損失として処理しております。継続的な営業赤字や回収可能価額を著しく低下させる使用方法の変化等により減損の兆候があると認められる場合には、当該資産または資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することにより、減損損失認識の要否を判定しております。減損損失認識の要否の判定には、今後の事業計画に基づく見積りキャッシュ・フロー等の仮定が用いられております。また、減損損失の測定においては使用価値または正味売却価額を使用し、当該正味売却価額の算定においては不動産鑑定評価等を参照しております。

当連結会計年度末において、住宅事業及びホテル事業に係る資産または資産グループの一部について、継続的な営業赤字等により、減損の兆候があると判断しましたが、減損損失の認識の要否の判定において、当該資産または資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がその帳簿価額を上回っていたことから、減損損失は計上しておりません。

なお、当該判定に用いられる割引前将来キャッシュ・フローの見積りは、翌期以降の事業計画に基づいているため、将来の経営環境の変化等により事業計画に用いた仮定の見直しが必要になった際は、将来キャッシュ・フローの見直しが必要になり、重要な影響が生じた場合、翌連結会計年度において、減損損失を認識する可能性があります。

(繰延税金資産の回収可能性)

1. 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
繰延税金資産	1,221百万円	626百万円

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループでは、将来の事業計画に基づく課税所得の発生時期及び金額、並びに将来減算一時差異等のスケジュールに基づき、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針(企業会計基準適用指針第26号)」に定める企業分類に従って、繰延税金資産の回収可能性を判断しております。将来の課税所得の見積りは、取締役会等で承認された予算及び中長期の事業計画を基礎としており、その主要な仮定は、受注高、売上高、原価率及び経費等の予測であります。繰延税金資産の回収可能性は将来の課税所得の見積りや将来減算一時差異等のスケジュールに依存するため、その見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌連結会計年度の繰延税金資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。

なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日)
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日)

1. 概要

その他の包括利益に対して課税される場合の法人税等の計上区分及びグループ法人税制が適用される場合の子会社株式等の売却に係る税効果の取扱いを定めるもの。

2. 適用予定日

2025年4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

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
販売用不動産	27百万円	27百万円
建物・構築物	10,056	9,529
機械、運搬具及び工具器具備品	81	72
土地	9,763	8,869
計	19,928	18,499

担保提供資産に対応する債務

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
短期借入金	2,320百万円	768百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,612	383
長期借入金	4,752	4,975
計	8,685	6,127

- 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5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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
シンジケートローン契約総額	6,000百万円	6,000百万円
借入実行残高	-	-
差額	6,000	6,000

- 4 シンジケートローン

当社グループは、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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023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	2,212	2,062
計	2,362	2,212

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未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
1年内返済予定の長期借入金	125百万円	125百万円
長期借入金	2,312	2,187
計	2,437	2,312

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5行とコミット型シンジケート契約(コミットメント期間2022年10月31日～2023年10月31日)を2022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。

2022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2021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。

2021年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2022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。

(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2021年6月11日付で締結し、財務制限条項が付されております。

2021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2020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。

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。

(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5行とコミット型シンジケート契約(コミットメント期間2023年10月31日～2024年10月31日)を2023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。

2023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%または2022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%のいずれか大きい方の金額以上に維持すること。

2022年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2023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。

- (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2021年6月11日付で締結し、財務制限条項が付されております。

2021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2020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。

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。

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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
住宅購入者	2,899百万円	2,755百万円

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。

- 7 受取手形・完成工事未収入金等のうち、顧客と契約から生じた債権の金額及び契約資産は、それぞれ以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
売掛金・完成工事未収入金	760百万円	568百万円
契約資産	1,926	1,650
計	2,686	2,218

- 8 未成工事受入金・その他のうち契約負債はそれぞれ以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
未成工事受入金	1,502百万円	1,306百万円
前受金	12	10
計	1,515	1,317

(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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
売上原価	146百万円	307百万円

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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
広告宣伝費	615百万円	770百万円
従業員給料手当	4,687	4,571
賞与引当金繰入額	378	288
退職給付費用	282	55
役員退職慰労引当金繰入額	60	53
賃借料	1,317	1,307
減価償却費	1,162	1,420

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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
	4百万円	4百万円

4 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023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

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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
土地	0百万円	- 百万円

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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
建物・構築物	10百万円	19百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	1	2
リース資産	-	2
計	11	24

7 顧客からの契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）(1)顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	1百万円	11百万円
税効果調整前	1	11
税効果額	-	-
その他有価証券評価 差額金	1	11
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	246	172
税効果調整前	246	172
税効果額	75	52
繰延ヘッジ損益	171	119
退職給付に係る調整額		
当期発生額	14	12
税効果調整前	14	12
税効果額	5	4
退職給付に係る調整額	9	8
その他の包括利益合計	182	122

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022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	-	5,964,842	40,000,000
自己株式				
普通株式	5,966,435	-	5,964,842	1,593

(注) 普通株式の発行済株式の減少、及び自己株式の株式数の減少5,964,842株は、2021年12月6日の取締役会決議による消却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
2022年1月27日 第53期定時株主総会	普通株式	399	10	2021年10月31日	2022年1月28日
2022年6月3日 取締役会	普通株式	399	10	2022年4月30日	2022年7月7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
2023年1月26日 第54期定時株主総会	普通株式	399	利益剰余金	10	2022年10月31日	2023年1月27日

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023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	40,000,000	-	-	40,000,000
自己株式				
普通株式	1,593	-	-	1,593

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
2023年1月26日 第54期定時株主総会	普通株式	399	10	2022年10月31日	2023年1月27日
2023年6月9日 取締役会	普通株式	239	6	2023年4月30日	2023年7月10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
2024年1月25日 第55期定時株主総会	普通株式	199	利益剰余金	5	2023年10月31日	2024年1月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
現金預金勘定	7,384百万円	4,957百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	150	150
別段預金	2	2
現金及び現金同等物期末残高	7,231	4,804

(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。

(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 (7)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。

また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2 金融商品の時価等に関する事項

2023年10月31日における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、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません。(注1)参照

また、現金預金、受取手形・完成工事未収入金等、工事未払金等、短期借入金、これらは、現金であること、及び主に短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

前連結会計年度(2022年10月31日)

(単位:百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 投資有価証券	17	17	-
(2) 長期貸付金 (1)	231		
貸倒引当金 (2)	67		
	163	148	14
資産計	180	165	14
(1) 社債 (3)	2,000	2,000	-
(2) 長期借入金 (3)	6,486	6,486	0
(3) リース債務 (3)	1,011	1,037	26
負債計	9,497	9,524	26
デリバティブ取引 (4)			
ヘッジ会計が適用されているもの	(20)	(20)	-

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. 社債には一年内償還予定の社債を、長期借入金には一年内返済予定長期借入金を、リース債務には一年内返済予定のリース債務をそれぞれ含んでおります。
4. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味となる債務項目については()で表示することとしております。

当連結会計年度(2023年10月31日)

(単位:百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 投資有価証券	28	28	-
(2) 長期貸付金 (1)	318		
貸倒引当金 (2)	67		
	250	231	18
資産計	279	260	18
(1) 社債 (3)	1,880	1,880	-
(2) 長期借入金 (3)	5,434	5,432	2
(3) リース債務 (3)	1,369	1,393	24
負債計	8,684	8,706	22
デリバティブ取引 (4)			
ヘッジ会計が適用されているもの	151	151	-

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. 社債には一年内償還予定の社債を、長期借入金には一年内返済予定長期借入金を、リース債務には一年内返済予定のリース債務をそれぞれ含んでおります。
4. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味となる債務項目については()で表示することとしております。

(注1)市場価格のない株式等及び子会社株式及び関連会社株式の連結貸借対照表計上額は次のとおりであり、「資産(1)投資有価証券」には含めておりません。

前連結会計年度(2022年10月31日)

(単位:百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
市場価格のない株式等	3
子会社株式及び関連会社株式	209

市場価格のない株式等には非上場株式等が含まれ、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)第5項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

当連結会計年度(2023年10月31日)

(単位:百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
市場価格のない株式等	3
子会社株式及び関連会社株式	209

市場価格のない株式等には非上場株式等が含まれ、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)第5項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

(注2) 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(2022年10月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
長期貸付金()	15	41	28	78

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(2023年10月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
長期貸付金()	8	49	43	148

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。

(注3) 社債、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(2022年10月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
社債	120	1,880	-	-
長期借入金	1,658	1,384	1,392	2,050
リース債務	361	614	35	-
合計	2,140	3,879	1,428	2,050

当連結会計年度(2023年10月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
社債	120	1,760	-	-
長期借入金	425	1,847	1,387	1,775
リース債務	456	911	1	-
合計	1,001	4,518	1,389	1,775

3 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプレットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

前連結会計年度（2022年10月31日）

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他の有価証券				
株式	17	-	-	17
資産計	17	-	-	17
デリバティブ取引	-	(20)	-	(20)

当連結会計年度（2023年10月31日）

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他の有価証券				
株式	28	-	-	28
資産計	28	-	-	28
デリバティブ取引	-	151	-	151

(2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

前連結会計年度(2022年10月31日)

(単位:百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	-	148	-	148
資産計	-	148	-	148
社債	-	2,000	-	2,000
長期借入金	-	6,486	-	6,486
リース債務	-	1,037	-	1,037
負債計	-	9,523	-	9,523

当連結会計年度(2023年10月31日)

(単位:百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	-	231	-	231
資産計	-	231	-	231
社債	-	1,880	-	1,880
長期借入金	-	5,432	-	5,432
リース債務	-	1,393	-	1,393
負債計	-	8,706	-	8,706

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

(2) 長期貸付金

長期貸付金の時価については、将来キャッシュ・フローを同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割引いて算定しており、レベル2の時価に分類しております。

負 債

(1) 社債及び長期借入金

変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するため時価が帳簿価額に近似することから、帳簿価額としており、レベル2の時価に分類しております。

(2) リース債務

リース債務の時価については、元利金の合計金と当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引率現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引ヘッジ会計が適用されているもの

デリバティブ取引は、取引のキャッシュ・フローを金利や為替レート等を用いて、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(2022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	8	3	4
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	8	3	4
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	1
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	9	10	1
合計		17	13	3

当連結会計年度(2023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	13	15
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	28	13	15
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		28	13	15

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(2022年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2023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(2022年10月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	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)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金等	5,500	4,525	20

当連結会計年度(2023年10月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	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)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金等	5,500	4,250	151

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

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、当社及び連結子会社は、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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
退職給付債務の期首残高	4,542百万円	4,614百万円
勤務費用	187	189
利息費用	39	39
数理計算上の差異の発生額	58	10
退職給付の支払額	213	303
退職給付債務の期末残高	4,614	4,528

(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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
年金資産の期首残高	5,032百万円	5,059百万円
期待運用収益	47	47
数理計算上の差異の発生額	121	173
事業主からの拠出額	292	288
退職給付の支払額	190	302
年金資産の期末残高	5,059	5,266

(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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
積立型制度の退職給付債務	4,539百万円	4,458百万円
年金資産	5,059	5,266
	520	808
非積立型制度の退職給付債務	90	112
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	429	695
退職給付に係る負債	13	14
退職給付に係る資産	442	709
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	429	695

(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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
勤務費用	187百万円	189百万円
利息費用	39	39
期待運用収益	47	47
数理計算上の差異の費用処理額	182	170
確定給付制度に係る退職給付費用	361	11

(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24百万円、当連結会計年度25百万円であります。

(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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
数理計算上の差異	14百万円	12百万円
合計	14	12

(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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
未認識数理計算上の差異	44百万円	30百万円
合計	44	30

(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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
国内債券	25.8%	21.5%
国外債券	19.8	18.7
国内株式	16.8	19.1
国外株式	15.1	16.5
一般勘定	4.9	4.9
その他	17.6	19.3
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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	74百万円	79百万円
退職給付費用	7	9
退職給付の支払額	3	4
退職給付に係る負債の期末残高	79	84

(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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
非積立型制度の退職給付債務	79百万円	84百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	79	84
退職給付に係る負債	79	84
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	79	84

(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 9百万円

4. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度49百万円、当連結会計年度47百万円であります。

(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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
親会社の繰越欠損金(注)	491百万円	236百万円
連結子会社の繰越欠損金(注)	47	44
貸倒引当金	91	90
固定資産評価損	462	462
投資有価証券等評価損	17	17
賞与引当金	175	147
退職給付に係る負債	115	194
役員退職慰労引当金	247	258
固定資産未実現利益	22	21
減損損失累計額	1,233	1,169
資産除去債務	106	107
その他	254	244
繰延税金資産小計	3,035	2,607
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	47	44
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	1,724	1,890
評価性引当額小計	1,772	1,934
繰延税金資産合計	1,262	672

(繰延税金負債)

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
有形固定資産(除去費用)	41百万円	46百万円
退職給付に係る資産	22	18
繰延税金負債合計	64	64
繰延税金資産の純額	1,198	608

(注) 1 評価性引当額が162百万円増加しております。この増加の主な内容は、当社の繰延税金資産の回収可能性を判断する際の企業分類を変更したことによるものであります。

2 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(2022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	254	-	-	-	-	284	539百万円
評価性引当額	-	-	-	-	-	47	47 "
繰延税金資産	254	-	-	-	-	236	491 "

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。

当連結会計年度（2023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	-	-	-	236	-	44	281百万円
評価性引当額	-	-	-	-	-	44	44 "
繰延税金資産	-	-	-	236	-	-	236 "

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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
法定実効税率 (調整)	31.0%	31.3%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2	4.6
住民税等均等割	2.9	10.5
評価性引当額	-	24.6
繰越欠損金の期限切れ	-	30.4
その他	0.3	2.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.5	104.2

(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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
期首残高	357百万円	361百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	19	35
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	17	34
期末残高	361	363

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45百万円（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49百万円（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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
賃貸	連結貸借対照表計上額	期首残高	1,024	984
		期中増減額	40	13
		期末残高	984	997
	期末時価		554	540
遊休	連結貸借対照表計上額	期首残高	64	64
		期中増減額	-	-
		期末残高	64	64
	期末時価		115	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。

(収益認識関係)

前連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位:百万円)

	報告セグメント			合計
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	
請負・販売	39,530	2,726	-	42,257
管理・その他	-	-	169	169
顧客との契約から生じる収益	39,530	2,726	169	42,427
その他の収益(注)	341	9	-	350
外部顧客への売上高	39,872	2,736	169	42,778

(注) その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入が含まれております。

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「(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) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

(3) 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

契約資産及び契約負債の残高等

(単位:百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	591
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	760
契約資産(期首残高)	1,076
契約資産(期末残高)	1,926
契約負債(期首残高)	1,871
契約負債(期末残高)	1,515

契約資産は、工事請負契約において期末時点で履行義務の進捗により収益を認識しておりますが未請求の代金に係る対価に対する当社グループの権利に関するものであります。契約資産は対価に対する当社グループの権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。工事請負契約に関する対価は、当該契約の引渡し時までに全額請求し受領しております。

契約負債は、工事請負契約において顧客から受領した未成工事受入金、及び不動産売買契約において、顧客から手付金等として受領した前受金に関するものであります。契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は1,646百万円であります。

なお、当期中の契約資産及び契約負債の残高の重要な変動や過去の期間に充足した履行義務から当期に認識した重要な事項はありません。

残高履行義務に配分した取引価格

当社グループでは残高履行義務に配分した総額及び収益の認識が見込まれる取引については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2022年11月 1 日 至 2023年10月31日）

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	
請負・販売	35,188	3,407	-	38,595
管理・その他	-	-	154	154
顧客との契約から生じる収益	35,188	3,407	154	38,750
その他の収益（注）	344	8	-	353
外部顧客への売上高	35,533	3,415	154	39,103

（注）その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入が含まれております。

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「（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）重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

(3) 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	760
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	568
契約資産（期首残高）	1,926
契約資産（期末残高）	1,650
契約負債（期首残高）	1,515
契約負債（期末残高）	1,317

契約資産は、工事請負契約において期末時点で履行義務の進捗により収益を認識しておりますが未請求の代金に係る対価に対する当社グループの権利に関するものであります。契約資産は対価に対する当社グループの権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。工事請負契約に関する対価は、当該契約の引渡し時まで全額請求し受領しております。

契約負債は、工事請負契約において顧客から受領した未成工事受入金、及び不動産売買契約において、顧客から手付金等として受領した前受金に関するものであります。契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は1,308百万円であります。

なお、当期中の契約資産及び契約負債の残高の重要な変動や過去の期間に充足した履行義務から当期に認識した重要な事項はありません。

残高履行義務に配分した取引価格

当社グループでは残高履行義務に配分した総額及び収益の認識が見込まれる取引については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。

(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 2021年11月1日 至 2022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	39,872	2,736	169	42,778	-	42,778
セグメント間の内部 売上高又は振替高	115	42	-	157	157	-
計	39,987	2,778	169	42,935	157	42,778
セグメント利益 又は損失()	4,251	745	134	3,640	1,116	2,523
セグメント資産	19,513	19,821	951	40,286	7,254	47,540
その他の項目						
減価償却費(注)3	490	741	54	1,287	27	1,315
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注)3	763	2,599	-	3,363	34	3,328

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023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	35,533	3,415	154	39,103	-	39,103
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	53	-	54	54	-
計	35,534	3,469	154	39,158	54	39,103
セグメント利益 又は損失()	2,436	753	119	1,803	829	973
セグメント資産	17,933	19,428	889	38,251	5,453	43,705
その他の項目						
減価償却費(注) 3	538	957	54	1,549	24	1,574
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	964	574	-	1,539	0	1,538

(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	142	40
全社費用	974	789
合計	1,116	829

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	7,254	5,453
合計	7,254	5,453

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 2021年11月1日 至 2022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 2022年11月1日 至 2023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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年11月1日 至 2023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 2021年11月1日 至 2022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	成田 和幸				(被所有) 直接 1.95		貸付	290		
役員及び その近親者	真田 和基						分譲マ ンシヨ ン販売	33		

(注) 取引条件ないし取引条件の決定方針等

貸付利率、及び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。

成田和幸につきましては、当社の代表取締役会長であります。

真田和基氏につきましては、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 2022年11月1日 至 2023年10月31日)

該当事項はありません。

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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
1株当たり純資産額	572円91銭	558円78銭
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失金額()	36円87銭	1円20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又は1株当たり当期純損失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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する 当期純損失() (百万円)	1,474	47
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又は普通株 式に係る親会社株主に帰属する当期純損失() (百万円)	1,474	47
普通株式の期中平均株式数 (株)	39,998,407	39,998,407

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
当社	2020年 第1回無担保社債	2020年 12月18日	1,000	940 (60)	1.060 年	無担保	2025年 11月28日
当社	2021年 第2回無担保社債	2021年 1月25日	1,000	940 (60)	1.060 年	無担保	2025年 11月28日
合計	-	-	2,000	1,880 (120)			

(注) 1 当期末残高の()書は1年以内に償還を予定される金額であります。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は次のとおりであります。

1年以内 (百万円)	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)
120	120	1,640	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,320	768	1.475	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,658	425	2.913	-
1年以内に返済予定のリース債務	361	456	2.923	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	4,827	5,009	1.251	2024年11月 ~ 2042年4月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	649	913	2.851	2024年11月 ~ 2038年8月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	9,817	7,572	-	-

(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	931	325	303	286
リース債務	319	299	223	69

【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)	5,589	13,235	23,000	39,103
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額(百万円) (は損失)	1,393	1,990	1,719	659
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益金額 (は損失)	1,401	2,025	1,791	47
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円) (は損失)	35.04	50.64	44.78	1.20

(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)	35.04	15.60	5.86	43.58

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 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,835	3,227
完成工事未収入金	2,198	1,823
未成工事支出金	512	462
販売用不動産	1 4,223	1 3,915
貯蔵品	13	15
前渡金	112	68
前払費用	264	216
立替金	99	99
未収入金	6 830	6 768
その他	5	10
貸倒引当金	3	3
流動資産合計	14,091	10,604
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 6,270	1 6,552
減価償却累計額及び減損損失累計額	4,739	4,829
建物（純額）	1,530	1,723
賃貸用建物	1 32,419	1 34,831
減価償却累計額及び減損損失累計額	22,212	22,937
賃貸用建物（純額）	10,207	11,894
構築物	1 239	1 227
減価償却累計額及び減損損失累計額	202	190
構築物（純額）	37	36
賃貸用構築物	1 1,386	1 1,452
減価償却累計額及び減損損失累計額	764	819
賃貸用構築物（純額）	621	632
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	918	927
機械及び装置（純額）	133	124
車両運搬具	4	4
減価償却累計額及び減損損失累計額	2	3
車両運搬具（純額）	1	0
工具、器具及び備品	1,421	1,609
減価償却累計額及び減損損失累計額	983	1,071
工具、器具及び備品（純額）	438	537
土地	1 9,802	1 9,807
リース資産	3,815	3,720
減価償却累計額及び減損損失累計額	2,409	1,994
リース資産（純額）	1,406	1,725
建設仮勘定	2,230	188
有形固定資産合計	26,410	26,672

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
無形固定資産		
借地権	203	203
ソフトウェア	388	62
リース資産	49	142
その他	52	51
無形固定資産合計	693	461
投資その他の資産		
投資有価証券	20	31
関係会社株式	553	553
長期貸付金	211	305
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	20	13
関係会社長期貸付金	517	423
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	195	184
前払年金費用	393	687
差入保証金	168	155
長期未収入金	6 464	6 564
繰延税金資産	1,148	552
その他	14	14
貸倒引当金	306	306
投資その他の資産合計	3,407	3,186
固定資産合計	30,510	30,319
繰延資産		
社債発行費	59	40
繰延資産合計	59	40
資産合計	44,661	40,964
負債の部		
流動負債		
工事未払金	6 5,329	6 4,762
短期借入金	1 2,320	1 768
1年内償還予定の社債	120	120
1年内返済予定の長期借入金	1, 3, 4 1,536	1, 3, 4 316
リース債務	348	447
未払金	506	371
未払費用	404	378
未払法人税等	305	68
未払消費税等	-	240
未成工事受入金	1,398	1,515
預り金	1,099	916
仮受金	13	19
完成工事補償引当金	98	87
賞与引当金	465	388
その他	371	408
流動負債合計	14,318	10,808

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
固定負債		
社債	1,880	1,760
長期借入金	1,344	4,828
リース債務	636	902
長期預り金	132	143
役員退職慰労引当金	779	827
資産除去債務	317	331
その他	83	74
固定負債合計	8,429	8,869
負債合計	22,748	19,678
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
資本剰余金合計	20	20
利益剰余金		
利益準備金	928	947
その他利益剰余金	17,101	16,324
繰越利益剰余金	17,101	16,324
利益剰余金合計	18,030	17,272
自己株式	0	0
株主資本合計	21,924	21,165
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3	15
繰延ヘッジ損益	13	105
評価・換算差額等合計	10	120
純資産合計	21,913	21,286
負債純資産合計	44,661	40,964

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
売上高		
完成工事高	31,971	28,875
販売用不動産売上高	5,521	4,836
その他の売上高	768	921
売上高合計	38,261	34,633
売上原価		
完成工事原価	20,127	18,614
販売用不動産売上原価	4,529	4,325
その他の原価	1,575	1,538
売上原価合計	26,231	24,477
売上総利益		
完成工事総利益	11,843	10,261
販売用不動産売上総利益	992	511
その他の売上総損失()	807	616
売上総利益合計	12,029	10,156
販売費及び一般管理費		
販売手数料	205	222
広告宣伝費	565	721
役員報酬	189	188
従業員給料手当	3,775	3,563
賞与引当金繰入額	358	288
退職給付費用	246	13
役員退職慰労引当金繰入額	59	48
法定福利費	650	607
福利厚生費	53	51
修繕費	6	9
図書印刷費	42	32
通信費	143	140
旅費及び交通費	180	203
水道光熱費	85	89
交際費	23	22
賃借料	1,277	1,273
減価償却費	429	483
消耗品費	38	34
車両費	278	256
租税公課	352	294
手数料	490	490
保険料	19	19
試験研究費	4	4
雑費	272	271
販売費及び一般管理費合計	9,753	9,328
営業利益	2,276	827

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
営業外収益		
受取利息	1 10	1 10
受取配当金	7	7
未払配当金除斥益	7	3
貸倒引当金戻入額	0	0
雑収入	14	18
営業外収益合計	40	40
営業外費用		
支払利息	178	195
シンジケートローン手数料	12	11
社債利息	20	20
社債発行費償却	19	19
アレンジメントフィー	22	15
雑支出	51	69
営業外費用合計	305	331
経常利益	2,010	536
特別損失		
固定資産売却損	2 0	-
固定資産除却損	3 10	3 22
特別損失合計	11	22
税引前当期純利益	1,999	513
法人税、住民税及び事業税	371	88
法人税等調整額	328	543
法人税等合計	700	632
当期純利益又は当期純損失()	1,298	118

【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)		当事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		8,915	44.3	8,037	43.2
外注費		8,748	43.5	8,355	44.9
経費 (うち人件費)		2,464 (1,419)	12.2 (7.1)	2,221 (1,346)	11.9 (7.2)
合計		20,127	100.0	18,614	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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)		当事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
当期販売用土地購入額		2,930	59.4	1,366	34.0
当期販売用建物建築費		2,006	40.6	2,650	66.0
計		4,937	100.0	4,017	100.0
期首販売用不動産棚卸高		3,814		4,223	
期末販売用不動産棚卸高		4,223		3,915	
差引販売用不動産売上原価		4,529		4,325	

(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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)		当事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023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		692	43.9	905	58.8
その他		169	10.8	184	12.0
計		862	54.7	1,089	70.8
その他		713	45.3	448	29.2
合計		1,575	100.0	1,538	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2021年11月1日 至 2022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	848	18,701	19,550
当期変動額							
剰余金の配当					79	879	799
当期純利益						1,298	1,298
自己株式の消却			2,020	2,020			
その他資本剰余金の負の 残高の振替			2,018	2,018		2,018	2,018
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	1	1	79	1,599	1,519
当期末残高	3,873	20	-	20	928	17,101	18,030

	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	2,020	21,425	1	185	183	21,242
当期変動額						
剰余金の配当		799				799
当期純利益		1,298				1,298
自己株式の消却	2,020	-				-
その他資本剰余金の負の 残高の振替		-				-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			1	171	172	172
当期変動額合計	2,020	498	1	171	172	671
当期末残高	0	21,924	3	13	10	21,913

当事業年度(自 2022年11月 1 日 至 2023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	-	20	928	17,101	18,030
当期変動額							
剰余金の配当					18	658	639
当期純損失()						118	118
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	-	-	18	777	758
当期末残高	3,873	20	-	20	947	16,324	17,272

	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	0	21,924	3	13	10	21,913
当期変動額						
剰余金の配当		639				639
当期純損失()		118				118
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			11	119	131	131
当期変動額合計	-	758	11	119	131	627
当期末残高	0	21,165	15	105	120	21,286

【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

市場価格のない株式等以外のもの

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)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2 棚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。

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。

なお、年金資産の額が退職給付債務の額を超過しているため、超過額を前払年金費用として投資その他の資産に計上しております。

5 重要な収益及び費用の計上基準

顧客との契約から生じる収益

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業である住宅事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。

住宅事業

住宅事業については、顧客との工事請負契約に基づく注文住宅販売、住宅のメンテナンス及び増改築のリフォーム販売等を中心として建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

進捗度の見積りの方法は、コストに基づく工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）を使用しており、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しております。

ただし、進捗度を合理的に見積ることができない工期が短い工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

分譲住宅・分譲マンションの販売は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しをすることにより顧客が当該物件に対する支配を獲得した時点で収益を認識しております。

なお、分譲住宅・分譲マンションについては、契約時に手付金、引渡し時に残金の支払いを受けております。

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。

(重要な会計上の見積り)

固定資産の減損

1. 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
有形固定資産	26,410百万円	26,672百万円
無形固定資産	693	461
減損損失	-	-

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

1. の金額の算出方法は、連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）」の内容と同一であります。

繰延税金資産の回収可能性

1. 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
繰延税金資産	1,148百万円	552百万円

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

1. の金額の算出方法は、連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）」の内容と同一であります。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27 - 2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。

なお、財務諸表に与える影響はありません。

(貸借対照表関係)

1 このうち次のとおり借入金等の担保に供しております。

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
販売用不動産	27百万円	27百万円
建物・構築物	1,288	1,227
賃貸用建物・構築物	8,557	8,109
機械及び装置	39	38
土地	9,384	8,490
計	19,297	17,894

担保提供資産に対応する債務

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
短期借入金	2,320百万円	768百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,495	275
長期借入金	4,525	4,795
計	8,340	5,838

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5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 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
シンジケートローン契約総額	6,000百万円	6,000百万円
借入実行残高	-	-
差額	6,000	6,000

3 シンジケートローン

当社は、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の一部について、(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 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023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	2,212	2,062
計	2,362	2,212

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未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
1年内返済予定の長期借入金	125百万円	125百万円
長期借入金	2,312	2,187
計	2,437	2,312

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5行とコミット型シンジケート契約(コミットメント期間2022年10月31日～2023年10月31日)を2022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。

2022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2021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。

2021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、2022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。

(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2021年6月11日付で締結し、財務制限条項が付されております。

2021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2020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。

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。

(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5行とコミット型シンジケート契約(コミットメント期間2023年10月31日～2024年10月31日)を2023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。

2023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%または2022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%のいずれか大きい方の金額以上に維持すること。

2022年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2023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。

(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2021年6月11日付で締結し、財務制限条項が付されております。

2021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2020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。

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。

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 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
住宅購入者	2,899百万円	2,755百万円
関係会社		
(株)日本ハウスウッドワークス中部	4	-
計	2,903	2,755

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 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
未収入金	312百万円	581百万円
長期未収入金	300	250
工事未払金	272	315

(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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
受取利息	9百万円	8百万円

- 2 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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
土地	0百万円	- 百万円

- 3 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 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当事業年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
建物	9百万円	18百万円
構築物	0	1
工具、器具及び備品	0	0
リース資産	-	2
計	10	22

(有価証券関係)

前事業年度(2022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、市場価格のない株式等は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(2023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、市場価格のない株式等は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 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
賞与引当金	164百万円	136百万円
退職給付引当金	120	210
役員退職慰労引当金	238	253
貸倒引当金	90	90
完成工事補償引当金	30	26
株式評価損	414	414
固定資産評価損	462	462
販売用不動産評価損	82	147
減損損失累計額	1,168	1,106
資産除去債務	103	103
税務上の繰越欠損金	491	236
その他	98	26
繰延税金資産小計	3,224	2,796
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	2,034	2,197
評価性引当額小計	2,034	2,197
繰延税金資産合計	1,190	598

(繰延税金負債)

	前事業年度 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
有形固定資産(除去費用)	41百万円	46百万円
繰延税金負債合計	41	46
繰延税金資産の純額	1,148	552

(注) 1 評価性引当額が163百万円増加しております。この増加の主な内容は、当社の繰延税金資産の回収可能性を判断する際の企業分類を変更したことによるものであります。

2 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(2022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	254	-	-	-	-	236	491百万円
評価性引当額	-	-	-	-	-	-	- "
繰延税金資産	254	-	-	-	-	236	491 "

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。

当事業年度(2023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	-	-	-	236	-	-	236百万円
評価性引当額	-	-	-	-	-	-	- "
繰延税金資産	-	-	-	236	-	-	236 "

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 (2022年10月31日)	当事業年度 (2023年10月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4	5.8
住民税等均等割	3.0	11.7
評価性引当額の増減	-	31.7
繰越欠損金の期限切れ	-	39.1
その他	0.1	4.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.1	123.1

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)	
投資 有価証券	その他 有価証券	(株)みずほフィナンシャルグループ	5,716	14
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	11,469	14
		(株)住宅性能評価センター	60	3
		(株)福岡県不動産会館	30	0
		小計	17,275	31
計		17,275	31	

【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	6,270	692	410	6,552	4,829	100	1,723
賃貸用建物	32,419	2,412	-	34,831	22,937	725	11,894
構築物	239	4	16	227	190	3	36
賃貸用構築物	1,386	66	-	1,452	819	55	632
機械及び装置	1,052	-	-	1,052	927	8	124
車両運搬具	4	-	-	4	3	0	0
工具、器具及び備品	1,421	233	45	1,609	1,071	133	537
土地	9,802	12	7	9,807	-	-	9,807
リース資産	3,815	609	705	3,720	1,994	275	1,725
建設仮勘定	2,230	1,325	3,367	188	-	-	188
有形固定資産計	58,642	5,356	4,552	59,447	32,775	1,303	26,672
無形固定資産							
借地権	205	-	-	205	2	0	203
リース資産	136	137	-	274	131	43	142
ソフトウエア	470	47	392	125	62	27	62
その他	53	-	0	53	1	0	51
無形固定資産計	866	184	392	658	197	71	461
長期前払費用	494	64	124	434	249	110	184
社債発行費	95	-	-	95	55	19	40

(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10棟の建設	393	百万円
	自社ビルの建設	289	
賃貸用建物	ホテル東日本宇都宮の改装工事	62	
	ホテル森の風立山の改装工事	13	
	ホテル四季の館箱根芦ノ湖の改装工事	14	
	ホテル森の風箱根仙石原の建設	2,318	
賃貸用構築物	ホテル森の風箱根仙石原の建設	66	
工具器具備品	モデルハウスの10棟の建設	21	
	自社ビルの建設	16	
	ホテル森の風箱根仙石原の建設	187	
土地	自社ビルの建設予定地の購入	12	
リース資産	モデルハウスの10棟他のセールアンドリースバック	609	
建設仮勘定	新規モデルハウスの建設	40	

無形固定資産内訳

ソフトウェア	システム改修ソフト他の取得	46	
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)	137	

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	380	
	モデルハウスの解体	14	
工具器具備品	モデルハウスの解体	44	
リース資産	モデルハウスの解体	648	
建設仮勘定	固定資産への振替	3,367	

無形固定資産内訳

ソフトウェア	システム改修ソフト他の償却	45	
	システム改修ソフト他の取得(ソフトウェア他へ振替)	346	

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56百万円(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	98	87	71	27	87
賞与引当金	465	388	465	-	388
役員退職慰労引当金	779	48	-	-	827

(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 完成工事補償引当金の当期減少額の「その他」は完成工事の補償見込額の減少による取崩し27百万円であります。

(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、株式会社日本ハウス・ファームの函館農場にて生産したじゃがいもとかぼちゃを使用したスープを贈呈する。

(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

3 2024年1月25日開催の第55期定時株主総会決議により、事業年度を変更しました。

事業年度	5月1日から4月30日まで
定時株主総会	7月中
基準日	4月30日
剰余金の配当の基準日	10月31日 4月30日

なお、第56期事業年度については、2023年11月1日から2024年4月30日までの6か月となります。

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54期)	自 2021年11月1日 至 2022年10月31日	2023年1月26日 関東財務局長に提出
(2) 内部統制報告書及びその添付書類	事業年度 (第54期)	自 2021年11月1日 至 2022年10月31日	2023年1月26日 関東財務局長に提出
(3) 四半期報告書及び確認書	第55期 第1四半期	自 2022年11月1日 至 2023年1月31日	2023年3月10日 関東財務局長に提出
	第55期 第2四半期	自 2023年2月1日 至 2023年4月30日	2023年6月12日 関東財務局長に提出
	第55期 第3四半期	自 2023年5月1日 至 2023年7月31日	2023年9月11日 関東財務局長に提出
(4) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2 (株主総会における議決権行使の結果)		2023年1月27日 関東財務局長に提出
	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 (代表取締役の異動)		2023年11月13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

2024年1月25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

東京都中央区

指定社員

業務執行社員

公認会計士

関本 享

指定社員

業務執行社員

公認会計士

佐佐木 敬昌

< 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2022年11月1日から2023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2023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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

固定資産の減損損失の認識の要否の妥当性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、主に住宅事業とホテル事業を展開しており、多額の固定資産を保有している。「注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載されているとおり、当連結会計年度の連結貸借対照表においては、有形固定資産27,718百万円、無形固定資産480百万円を計上している。</p> <p>会社は、住宅事業の各店舗資産またはホテル事業における各ホテル事業拠点それぞれを資産グループとして認識し、グルーピングを行っている。</p> <p>固定資産は定期的に償却されるが、減損の兆候があると認められる場合には、当該資産または資産グループから得られる割引前キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することによって、減損損失の認識が必要と判定された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として認識される。</p> <p>当連結会計年度末において、住宅事業及びホテル事業に係る資産または資産グループの一部について、継続的な営業赤字等により、減損の兆候が認められた。このため、当連結会計年度において減損損失の認識の要否の判定を行なったが、その結果当該資産または資産グループから得られる割引前キャッシュ・フローの総額がその帳簿価額を上回ったことから、減損損失を認識していない。</p> <p>減損損失の認識の要否の判定に用いられた割引前キャッシュ・フローの見積りは、翌期以降の事業計画に基づいている。</p> <p>事業計画の策定に当たっては、今後の事業計画に基づく見積り将来キャッシュ・フロー等の仮定が用いられており、これは経営者による判断を伴うものであり、将来の経営環境の変化等により事業計画に用いた仮定の見直しが必要になる可能性があり不確実性が高い。</p> <p>以上により、当監査法人は、固定資産の減損損失の認識の要否に関する判断の妥当性が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、固定資産の減損損失の認識の要否に関する翌期以降の事業計画の経営者による判断の妥当性を検討するため、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>減損損失の認識の要否の判定に用いられた割引前キャッシュ・フローの見積りについて、主として以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・減損の兆候判定の基礎資料の計算の正確性の検証を行った。 ・割引前キャッシュ・フローの見積り期間について、主要な資産の経済的残存使用期間と比較した。 ・事業計画の策定における見積り将来キャッシュ・フロー等の仮定について、経営者等と協議するとともに、その合理性を検討した。 ・事業計画の不確実性に対応するため、保守的な仮定を用いて、ストレス・テストを実施した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 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2023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2023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

2024年 1月25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

東京都中央区 指定社員 業務執行社員	公認会計士	関 本 享
指定社員 業務執行社員	公認会計士	佐佐木 敬昌

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2022年11月1日から2023年10月31日までの第55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2023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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

固定資産の減損損失の認識の要否の妥当性

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（固定資産の減損損失の認識の要否の妥当性）と同一の内容であるため、記載を省略している。
--

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

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。