



平成26年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年9月2日

上場取引所 東

上場会社名 東日本ハウス株式会社

コード番号 1873 URL <http://www.higashinihon.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 成田 和幸

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役

(氏名) 名取 弘文

TEL 03-5215-9905

四半期報告書提出予定日 平成26年9月9日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年10月期第3四半期の連結業績(平成25年11月1日～平成26年7月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年10月期第3四半期	36,171	△2.5	1,582	△34.6	1,318	△35.3	1,181	△37.9
25年10月期第3四半期	37,116	12.4	2,420	86.4	2,038	145.3	1,900	156.4

(注) 包括利益 26年10月期第3四半期 1,197百万円 (△38.0%) 25年10月期第3四半期 1,931百万円 (152.6%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
26年10月期第3四半期	25.76	—
25年10月期第3四半期	41.44	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
26年10月期第3四半期	51,800	14,776	28.3
25年10月期	49,331	14,496	29.1

(参考) 自己資本 26年10月期第3四半期 14,634百万円 25年10月期 14,369百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
25年10月期	—	5.00	—	13.00	18.00
26年10月期	—	7.00	—	—	—
26年10月期(予想)	—	—	—	10.00	17.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

25年10月期期末配当の内訳 普通配当 10円00銭 記念配当 3円00銭

26年10月期第2四半期末配当の内訳 普通配当 5円00銭 記念配当 2円00銭

3. 平成26年10月期の連結業績予想(平成25年11月1日～平成26年10月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	60,500	7.3	6,400	16.2	5,900	17.4	5,000	7.9	109.01

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

26年10月期3Q	45,964,842 株	25年10月期	45,964,842 株
-----------	--------------	---------	--------------

② 期末自己株式数

26年10月期3Q	97,464 株	25年10月期	96,914 株
-----------	----------	---------	----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

26年10月期3Q	45,867,514 株	25年10月期3Q	45,870,963 株
-----------	--------------	-----------	--------------

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点においては、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
(4) 追加情報	3
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	9
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9
(5) セグメント情報等	9
(6) 重要な後発事象	10
4. 補足情報	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による経済政策及び日本銀行による金融緩和策等により、企業収益や個人消費に改善が見られるなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。

住宅業界につきましては、税制優遇策及び低金利、景況感の改善に伴う消費マインド回復等により、持家部門の新設住宅着工戸数は、第1四半期連結会計期間は前年同期比16.4%増（国土交通省建築着工統計調査）と堅調に推移していましたが、第2四半期連結会計期間から当第3四半期連結会計期間は前年同期比16.9%減（同調査）と消費税増税の影響もあり減少に転じております。

こうした経営環境の中、当社グループは、増収増益経営の維持に向けて、人員や拠点の整備等を行い、営業体制の強化を図る一方、更なる原価率改善及び経費削減に取り組んでおります。

新商品につきましては、次のとおりです。

- ①政府が平成32年までに普及を目指すエネルギー収支ゼロ住宅（ネットゼロエネルギーハウス）に向けて、住宅基本性能・設備の更なる向上に基づく「省エネ」と太陽光発電等の「創エネ」による年間一次エネルギー消費量ゼロを目指した、エネルギー自給自足の家「パーフェクトソーラー・ゼロ」を開発し、平成25年11月より販売しております。
- ②資源エネルギー庁の新制度（再生可能エネルギーの固定価格買取制度）に対応し、太陽光で発電された電気を2種類の買取方式（余剰買取・全量買取）で電力会社に売電し、長期にわたって安定した収入を得ることの出来る「パーフェクトソーラーMUGEN」を開発し、平成26年5月より販売しております。
- ③東証市場第一部記念商品として、桧柱・グッドストロング工法・太陽光発電（2.55kw）の3つの基本仕様に、高級タイル・高断熱・太陽光発電（2.55kw増量）の3つより選択出来る「やまと」を開発し、平成26年8月より販売しております。

以上の結果、売上高は361億71百万円（前年同期比2.5%減）、営業利益は15億82百万円（前年同期比34.6%減）、経常利益は13億18百万円（前年同期比35.3%減）、四半期純利益は11億81百万円（前年同期比37.9%減）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

① 住宅事業

住宅事業につきましては、新規受注が消費税増税後の反動により前年同期比67億78百万円減少しております。期首受注残高が前期を33億95百万円上回ってございましたが、新規受注の減少により売上高は310億67百万円（前年同期比1.4%減）、営業利益は20億30百万円（前年同期比24.2%減）となりました。

なお、業績の先行指標である受注残高につきましては、前年同期末比45億26百万円減となりました。

② ホテル事業

ホテル事業につきましては、岩手県雫石町の屋内プール「けんじワールド」の閉鎖、及びそれに伴う隣接する「ホテル森の風鶯宿」の宿泊客の減少、さらには消費税増税による婚礼、宴会、レストラン需要の冷え込み等により売上高は44億42百万円（前年同期比9.9%減）、営業利益は2億27百万円（前年同期比46.8%減）となりました。

③ ビール事業

ビール事業につきましては、売上高は6億61百万円（前年同期比2.4%減）となったものの、原価率改善及び経費削減により、営業利益は39百万円（前年同期比80.0%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、販売用不動産の増加8億21百万円、建物・構築物の増加11億89百万円等により、前連結会計年度末と比較して24億68百万円増加し、518億円となりました。負債は、長短借入金の増加44億92百万円、支払手形・工事未払金等の減少19億34百万円等により、前連結会計年度末と比較して21億88百万円増加し、370億23百万円となりました。

なお、自己資本は146億34百万円、自己資本比率は28.3%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年10月期の連結業績につきましては、平成25年12月9日に公表した予想に沿って進捗しており、変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

(4) 追加情報

(財務制限条項について)

当第3四半期連結累計期間において、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6行とコミット型シンジケートローン契約（コミットメント期間平成25年12月20日～平成26年10月31日、契約総額6,000百万円）を締結しております。

なお、本契約には以下の財務制限条項が付されております。

平成25年10月決算期以降、各年度の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成24年10月決算期末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。

平成25年10月決算期以降の決算期について、各年度の決算期における連結損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。

(単元株式数の変更及び定款の一部変更について)

平成26年1月6日開催の取締役会において、会社法第195条第1項の規定に基づき、単元株式数の変更及び定款の一部変更について決議しております。

1. 単元株式数の変更及び定款の一部変更の理由

投資家の皆様にとって、より投資しやすい環境を整備し、当社株式の流動性の向上及び投資家層の拡大を図ることを目的とするとともに、全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、単元株式数の引き下げを行うものであります。

2. 単元株式数の変更及び定款の一部変更の内容

単元株式数を1,000株から100株に変更しております。

3. 単元株式数の変更日

平成26年2月1日

なお、変更後の売買単位による東京証券取引所における取引は、平成26年2月3日から開始されております。

(法人税率の変更等による影響について)

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は、平成26年11月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異について、前連結会計年度の37.8%から35.4%に変更されております。

この税率変更により、当第3四半期連結会計期間末における繰延税金資産の純額が60百万円減少し、当第3四半期連結累計期間における法人税等調整額が同額増加しております。

3. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	8,033	7,571
受取手形・完成工事未収入金等	1,317	1,470
未成工事支出金	1,114	1,291
販売用不動産	5,215	6,036
商品及び製品	155	183
仕掛品	17	20
原材料及び貯蔵品	244	304
繰延税金資産	611	715
その他	775	1,291
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	17,481	18,881
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	40,846	42,036
機械、運搬具及び工具器具備品	4,357	4,478
土地	11,199	11,325
リース資産	2,181	2,725
建設仮勘定	156	48
減価償却累計額及び減損損失累計額	△31,368	△32,070
有形固定資産合計	27,374	28,543
無形固定資産		
551		518
投資その他の資産		
投資有価証券	59	60
長期貸付金	278	272
繰延税金資産	2,557	2,482
破産更生債権等	7	9
その他	1,344	1,360
貸倒引当金	△328	△329
投資その他の資産合計	3,920	3,855
固定資産合計	31,845	32,917
繰延資産		
社債発行費	4	1
繰延資産合計	4	1
資産合計	49,331	51,800

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年7月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,728	3,793
短期借入金	2,400	8,433
1年内償還予定の社債	120	70
1年内返済予定の長期借入金	2,581	2,516
未払法人税等	484	14
未成工事受入金	2,822	3,336
完成工事補償引当金	249	254
賞与引当金	750	381
その他	3,068	2,883
流動負債合計	18,206	21,685
固定負債		
社債	75	10
長期借入金	12,107	10,632
リース債務	665	919
繰延税金負債	7	7
退職給付引当金	2,147	2,073
役員退職慰労引当金	524	606
資産除去債務	289	303
その他	812	787
固定負債合計	16,629	15,338
負債合計	34,835	37,023
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	21	21
利益剰余金	10,486	10,750
自己株式	△21	△21
株主資本合計	14,359	14,623
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13	13
繰延ヘッジ損益	△4	△2
その他の包括利益累計額合計	9	11
少数株主持分	127	141
純資産合計	14,496	14,776
負債純資産合計	49,331	51,800

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 四半期連結損益計算書
 第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年11月1日 至平成26年7月31日)
売上高	37,116	36,171
売上原価	23,056	22,907
売上総利益	14,059	13,264
販売費及び一般管理費	11,639	11,681
営業利益	2,420	1,582
営業外収益		
受取利息	3	3
臨時特例企業税還付金等	13	—
雇用調整助成金	—	13
雑収入	46	51
営業外収益合計	63	67
営業外費用		
支払利息	396	302
雑支出	48	29
営業外費用合計	445	332
経常利益	2,038	1,318
特別利益		
受取補償金	67	2
特別利益合計	67	2
特別損失		
固定資産除却損	27	55
減損損失	905	—
その他特別損失	3	—
特別損失合計	937	55
税金等調整前四半期純利益	1,168	1,265
法人税、住民税及び事業税	216	100
法人税等調整額	△963	△30
法人税等合計	△747	69
少数株主損益調整前四半期純利益	1,915	1,195
少数株主利益	14	14
四半期純利益	1,900	1,181

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年11月1日 至平成26年7月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,915	1,195
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11	0
繰延ヘッジ損益	3	1
その他の包括利益合計	15	1
四半期包括利益	1,931	1,197
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,916	1,183
少数株主に係る四半期包括利益	14	14

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報等

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成24年11月1日至平成25年7月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	31,508	4,930	677	37,116	—	37,116
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	22	56	33	113	△ 113	—
計	31,531	4,987	711	37,229	△ 113	37,116
セグメント利益	2,677	427	22	3,126	△ 706	2,420

(注) 1. セグメント利益の調整額△706百万円には、セグメント間取引消去△57百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△648百万円が含まれております。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。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成25年11月1日至平成26年7月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	31,067	4,442	661	36,171	—	36,171
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	1	47	40	89	△ 89	—
計	31,069	4,489	701	36,260	△ 89	36,171
セグメント利益	2,030	227	39	2,297	△ 715	1,582

(注) 1. セグメント利益の調整額△715百万円には、セグメント間取引消去△25百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△690百万円が含まれております。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。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(6) 重要な後発事象

連結子会社の簡易株式交換による完全子会社化

当社および株式会社ホテル東日本（以下、「ホテル東日本」といいます。）は、平成26年9月2日開催のそれぞれの取締役会において、当社を完全親会社とし、ホテル東日本を完全子会社とする株式交換（以下、「本株式交換」といいます。）を行うことを決議し、株式交換契約を締結いたしました。

①本株式交換の要旨

イ 本株式交換の日程

株式交換取締役会決議日（両社）	平成26年9月2日
株式交換契約締結日（両社）	平成26年9月2日
株式交換効力発生日	平成26年10月7日（予定）

ロ 本株式交換の方式

当社を株式交換完全親会社、ホテル東日本を株式交換完全子会社とする株式交換です。

ハ 本株式交換に係る割当ての内容

会社名	東日本ハウス株式会社 (株式交換完全親会社)	株式会社ホテル東日本 (株式交換完全子会社)
株式交換比率	1	0.16

ニ 株式交換完全子会社の新株予約権および新株予約権付社債に関する取扱い

ホテル東日本は、新株予約権および新株予約権付社債を発行しておらず、該当事項はございません。

②本株式交換に係る割当ての内容の算定の考え方

当社の株式価値について、当社が東京証券取引所市場第一部に上場していることから市場株価法（株価の変動リスクを考慮し、平成26年9月1日を評価基準日とし、評価基準日以前の1ヵ月間の出来高加重平均株価を採用）により算定を行っております。また、ホテル東日本の株式価値については、同社が非上場会社であることから、DCF法および純資産法により、算定を行っております。

上記の算定に基づく、当社の1株当たりの株式価値を1とした場合の本株式交換の株式交換比率の算定結果は以下のとおりです。

株式交換比率の算定結果
0.146 ～ 0.172

4. 補足情報

生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

住宅事業及びホテル事業は生産実績を定義することが困難であるため、ビール事業の生産実績を記載しております。

当第3四半期連結累計期間における生産の実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	生産高 (k 1)	前年同四半期比 (%)
ビール事業	1,295	△ 3.0

(2) 受注状況

当社グループでは、当社の受注が大部分を占めているため、当社の受注状況を記載しております。

当第3四半期連結累計期間における受注の状況は、次のとおりであります。

セグメントの名称	部門別	受注高 (百万円)	前年同四半期比 (%)
住宅事業	建築部門	23,518	△ 17.7
	不動産部門	4,001	△ 30.0
	計	27,519	△ 19.8

(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. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当第3四半期連結累計期間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)	前年同四半期比 (%)
住宅事業	31,067	△ 1.4
ホテル事業	4,442	△ 9.9
ビール事業	661	△ 2.4
計	36,171	△ 2.5

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。