

## 【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】	東海財務局長
【提出日】	平成21年1月26日
【事業年度】	第40期（自平成19年11月1日至平成20年10月31日）
【会社名】	サーラ住宅株式会社
【英訳名】	SALA HOUSE CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 水谷 九郎
【本店の所在の場所】	愛知県豊橋市白河町100番地
【電話番号】	0532 - 32 - 7272
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 広中 正
【最寄りの連絡場所】	愛知県豊橋市白河町100番地
【電話番号】	0532 - 32 - 7272
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 広中 正
【縦覧に供する場所】	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） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20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36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成16年10月	平成17年10月	平成18年10月	平成19年10月	平成20年10月
売上高 (千円)	38,894,002	39,114,294	34,281,856	36,332,079	32,216,701
経常利益 (千円)	1,063,325	1,003,578	933,869	944,656	164,267
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	469,766	540,713	530,951	276,936	118,371
純資産額 (千円)	2,974,612	3,504,981	5,767,122	5,839,568	5,551,792
総資産額 (千円)	24,748,009	24,005,726	23,918,772	24,127,843	24,735,923
1株当たり純資産額 (円)	7,612.28	898.03	1,056.10	1,074.66	1,024.86
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( ) (円)	1,215.47	134.84	104.80	53.42	22.83
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	12.0	14.6	22.9	23.1	21.5
自己資本利益率 (%)	17.28	16.69	11.83	5.01	2.18
株価収益率 (倍)	-	-	9.54	12.71	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,890,650	774,026	1,887,401	2,794,692	784,879
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	170,870	68,877	356,720	449,565	106,984
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,440,308	935,568	378,291	1,414,215	946,793
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	3,868,134	4,098,554	5,250,944	3,420,902	3,475,831
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	396 (42)	409 (40)	424 (49)	422 (52)	445 (45)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

3. 当社株式は平成17年12月5日付で東京証券取引所市場第二部及び名古屋証券取引所市場第二部に上場いたしました。このため株価収益率については、第37期までは当社株式が非上場であるため記載しておりません。

4. 第38期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

5. 第40期の株価収益率については、当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

6. 当社は平成17年5月10日付で株式1株につき10株の株式分割を行っております。  
 当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たりの指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。

回次	第36期
決算年月	平成16年10月
1株当たり純資産額 (円)	761.22
1株当たり当期純利益金額 (円)	121.54
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成16年10月	平成17年10月	平成18年10月	平成19年10月	平成20年10月
売上高 (千円)	20,314,244	20,689,379	20,147,768	19,794,548	17,356,213
経常利益 (千円)	755,146	730,107	752,381	525,860	92,105
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	390,852	495,571	463,236	313,472	154,152
資本金 (千円)	410,190	410,190	1,018,590	1,018,590	1,018,590
発行済株式総数 (株)	388,400	3,884,000	5,184,000	5,184,000	5,184,000
純資産額 (千円)	2,944,764	3,427,869	5,324,816	5,460,121	5,171,996
総資産額 (千円)	15,629,782	17,015,137	16,640,258	16,913,415	17,854,844
1株当たり純資産額 (円)	7,535.43	878.18	1,027.16	1,053.26	997.68
1株当たり配当額 (円) (内、1株当たり中間配当額) (円)	旧株 100.00 新株 50.00 (-)	15.00 (-)	25.00 (-)	20.00 (10.00)	20.00 (10.00)
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( ) (円)	1,003.15	123.21	91.43	60.47	29.74
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	18.8	20.1	32.0	32.3	29.0
自己資本利益率 (%)	14.32	15.55	10.59	5.81	2.90
株価収益率 (倍)	-	-	10.94	11.23	-
配当性向 (%)	9.9	12.2	27.3	33.1	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	212 (20)	232 (16)	231 (19)	231 (21)	241 (19)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

3. 当社株式は平成17年12月5日付で東京証券取引所市場第二部及び名古屋証券取引所市場第二部に上場いたしました。このため株価収益率については、第37期までは当社株式が非上場であるため記載しておりません。

4. 第38期の1株当たり配当額は、東京証券取引所市場第二部及び名古屋証券取引所市場第二部上場記念配当5円を含んでおります。

5. 第38期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9

日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

6. 第40期の株価収益率については、当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

7. 当社は、平成17年5月10日付で株式1株につき10株の株式分割を行っております。  
 当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たりの指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。

回次	第36期
決算年月	平成16年10月
1株当たり純資産額 (円)	753.54
1株当たり当期純利益金額 (円)	100.31
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	-
1株当たり配当額 (円)	旧株 10.00 新株 5.00

## 2【沿革】

昭和44年11月	プレハブ住宅の販売・建設、住宅用地の造成・分譲を主たる事業目的として愛知県豊橋市白河町に㈱ミサワホーム中部（現 サーラ住宅㈱）を設立
昭和45年8月	建設業許可取得（愛知県知事（か）第1791号）
昭和45年11月	商号を中部住宅販売㈱に変更
昭和47年2月	宅地建物取引業免許取得（愛知県知事（1）第5312号 現在は国土交通大臣（9）2744号）
昭和48年8月	愛知県豊橋市に紙製品を主体とする日用品、雑貨の販売を主たる目的としたラックペーパー㈱を設立
昭和49年1月	愛知県豊橋市に住宅用資材、設備機器、及び造園用品の流通販売を主たる目的とした中部ホームサービスステーション㈱（現 中部ホームサービス㈱）を設立
昭和49年8月	特定建設業許可取得（愛知県知事（特 - 49）第14706号 現在は国土交通大臣（特 - 17）第9240号）
昭和51年12月	ミサワホーム（プレハブ住宅）の専売化のため㈱ミサワホーム中部（平成9年解散）を設立
平成10年12月	愛知県岡崎市に子会社サーラハウスサポート㈱を設立し、リフォーム事業と不動産活用事業を強化
平成11年12月	次世代省エネルギー基準適合住宅認定を取得（地球温暖化防止等のため、従来より高い省エネ基準値の達成を要件とした建築環境・省エネルギー機構による公的認定）
平成12年2月	環境共生住宅認定を取得（周辺環境との親和性及び居住環境の健康・快適性等の達成を要件とした建築環境・省エネルギー機構による公的認定）
平成12年9月	中部ホームサービスステーション㈱の商号を中部ホームサービス㈱に変更
平成12年10月	商号をサーラ住宅㈱に変更
平成17年4月	中部ホームサービス㈱は、所有するラックペーパー㈱の全株式を売却
平成17年12月	東京証券取引所市場第二部及び名古屋証券取引所市場第二部に株式を上場

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社（サーラ住宅㈱）及び子会社2社により構成されており、住宅関連分野を中心に事業活動を営んでおります。その主な事業内容及び当社と子会社の当該事業にかかわる位置付けは次のとおりであります。また、当社は中部瓦斯㈱及び㈱サーラコーポレーションの関連会社となっております。

なお、次の2部門は「第5 経理の状況 1.(1) 連結財務諸表 注記」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

#### (1) 住宅事業

当社は、主に愛知県内11ヵ所及び静岡県内2ヵ所の住宅展示場並びに愛知県内6ヵ所、静岡県内1ヵ所、岐阜県内1ヵ所の営業所において、注文住宅の請負・施工、分譲住宅・土地の販売、不動産の売買、仲介等を行っております。当社は家づくりにおいて、「快適な住み心地」を重視しており、それを実現する工法として主に「外断熱工法」（家全体を板状断熱材で包み込む工法）及び「外断熱・二重通気工法」（外断熱に加え、断熱材の外側と内側に二重の通気層を設ける工法）を採用し、夏は蒸し暑く、冬は風が強く寒い東海地方に最適な家づくりに努めております。また、耐震性能確保のため、「スーパーフレーム構法（建物全体を強固で耐久性のある金物で緊結し、建物全体の躯体強度の安定を重視した構法）」をすべての商品に採用しております。

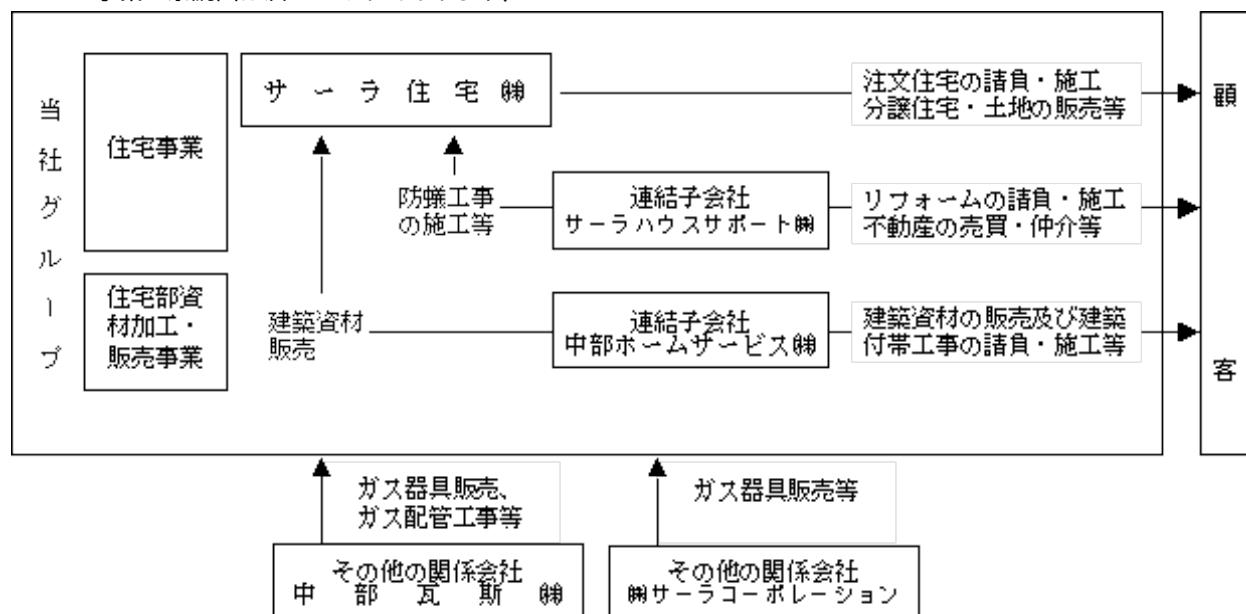
分譲住宅におきましては、注文住宅で培ったノウハウを活かした高品質な住宅の提供並びにテーマを持った統一感のある街並みづくりを重視しております。

子会社のサーラハウスサポート㈱は、愛知県内2ヵ所の営業所において、建物のリフォームの請負、エクステリア並びにインテリア工事の設計・施工、不動産の売買・仲介等を行っております。

#### (2) 住宅部資材加工・販売事業

子会社の中部ホームサービス㈱は、主に愛知県内5ヵ所、静岡県内7ヵ所及び神奈川県内2ヵ所の営業所において、住宅建築用資材及び住宅設備機器の販売並びに屋根工事、外装工事等建築付帯工事の請負、施工等を行っております。ニーズを捉えた商品提案、建築工期に合わせたきめ細かな資材配送体制、システム化された施工力等により、家づくりをトータルにサポートしております。当社は中部ホームサービス㈱より、住宅建築用資材及び住宅設備機器等の仕入を行っております。

事業の系統図は次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有(被 所有)割合(%)	関係内容
(連結子会社) 中部ホームサービス(株) (注)2、5	愛知県 豊橋市	238,800	住宅部資材加工・ 販売事業	72.12	当社の建築資材等の 主要な仕入先 役員の兼任...有
サーラハウスサポート(株)	愛知県 岡崎市	80,000	住宅事業	100.00	当社で建築した入居 者中心にリフォーム 工事に特化 役員の兼任...有
(その他の関係会社) (株)サーラコーポレーション (注)3、4	愛知県 豊橋市	8,000,000	株式を所有するこ とにより子会社の 事業活動を支配・ 管理すること	(被所有)28.17 (28.17)	役員の兼任...有
中部瓦斯(株) (注)3、4	愛知県 豊橋市	3,162,789	1.都市ガスの製 造及び供給 2.熱供給事業 3.電気供給事業 4.ガス用機械器 具の販売 5.ガスに関する 工事の請負	(被所有)15.28 (0.58)	建物の工事請負、当社 本社土地建物等の賃 借 役員の兼任...有

(注)1.連結子会社の主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2.特定子会社に該当しております。

3.有価証券報告書を提出しております。

4.議決権の(被所有)割合の( )内は、間接被所有の割合で内書で示しております。

5.中部ホームサービス(株)については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。主要な損益情報等は、「第5 経理の状況 1.(1)連結財務諸表 注記」に掲げる事業の種類別セグメント情報の項において、住宅部資材加工・販売事業の売上高に占める同社の売上高の割合が100分の90を超えておりますので記載を省略しております。



## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成20年10月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	257(19)
住宅部資材加工・販売事業	188(26)
合計	445(45)

(注) 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向

者を含む他、契約社員を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び派遣社員)は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

### (2) 提出会社の状況

平成20年10月31日現在

従業員数	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
241(19)名	36歳 4ヵ月	10年 9ヵ月	5,728,148円

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む他、契約社員を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び派遣社員)は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

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) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発した金融資本市場の混乱や米国の景気減速等が、米国向け輸出の伸びの鈍化、企業の業況感の慎重化や個人の消費マインドの低下をもたらし、わが国経済に大きな影響を及ぼしました。

住宅業界におきましては、平成19年度の全国新設住宅着工戸数は、改正建築基準法の影響で103.5万戸（前年度比19.4%減）と大幅な減少となりました。このうち、当社グループが主力市場とする持家は31.1万戸（同12.3%減）、分譲一戸建は12.1万戸（同12.5%減）となりました。また、同年度の中部圏新設住宅着工戸数は14.4万戸（同11.4%減）、このうち持家は5.1万戸（同8.8%減）、分譲一戸建は1.2万戸（同0.3%減）となり、全国に比して、落ち込みが小さいものの、全国と同様に低水準で推移いたしました。

このような状況のもと、人と住まいと環境における最高のクオリティの実現を目指し、お客様のニーズや地域性を的確に捉え、「快適」「健康」「省エネ」「環境」等のコンセプトをもとに、商品開発・技術開発を推進し、お客様の期待に応える魅力的な商品・サービスの提供を事業活動の基軸としてまいりました。中でも、当社大型分譲地「サーラタウン ヒルズ生桑」のモデルハウスは、建築物総合環境性能評価システム『CASBEE すまい「戸建」』において、5段階最高のSランク認証を取得し、第三者機関による高い評価を受けることができました。また、商品提案システムの整備や新たな販売チャネルの確保等により、優れた環境性能を持つ「外断熱・二重通気工法」、及び「暮らす」を中心とする高付加価値の注文住宅の受注促進を目指すとともに、分譲住宅及び分譲土地の販売強化に全社一丸となって鋭意努力してまいりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

#### (住宅事業)

住宅事業につきましては、期首における受注残高が前期に比べ減少していたことに加え、市況悪化を要因として、期中における新規受注の獲得が低調に推移したことから、完成工事高が前期実績を下回りました。また、大型分譲地「サーラ ヒルズ牧野ヶ池緑地」の販売スケジュールの遅延、及び同「サーラタウン ヒルズ生桑」の販売が予想を下回ったことを主要因として、分譲売上高が前期実績を下回りました。この結果、売上高は17,936百万円（前期比12.2%減）、営業利益は119百万円（同75.3%減）となりました。

#### (住宅部資材加工・販売事業)

住宅部資材加工・販売事業につきましては、新設住宅着工戸数の減少による影響が、売上高の減少をもたらしたうえ、急激な市況悪化による大口取引先の倒産を要因とした不良債権の発生が、販売費及び一般管理費を押し上げる結果となり、営業利益の減少に拍車をかけました。この結果、売上高は14,280百万円（前期比10.2%減）、営業利益は82百万円（同79.2%減）となりました。

以上の結果から、当社グループの当連結会計年度の売上高は32,216百万円（前期比11.3%減）、営業利益は182百万円（同80.3%減）、経常利益は164百万円（同82.6%減）となりました。また、当社所有の一部分譲土地の価格の下落による評価損失、及び事業用資産の減損損失等が発生したことから、特別損失116百万円を計上したこと、並びに繰延税金資産の取り崩しにより、当期純損失は118百万円（前連結会計年度当期純利益276百万円）となりました。

#### (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、財務活動により獲得した資金946百万円を、営業活動により784百万円、投資活動により106百万円使用した結果、前連結会計年度末に比べ54百万円増加し、当連結会計年度末には3,475百万円となりました。

なお、当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因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)

営業活動の結果、使用した資金は784百万円（前連結会計年度は2,794百万円の使用）となりました。これは主として、たな卸資産の増加額791百万円等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)

投資活動の結果、使用した資金は106百万円（前連結会計年度は449百万円の使用）となりました。これは主として、CADシステム等の無形固定資産の取得による支出32百万円及び子会社株式の取得による支出38百万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)

財務活動の結果、獲得した資金は946百万円（前連結会計年度は1,414百万円の獲得）となりました。これは、短期借入金の純増加額1,050百万円及び配当金の支払額103百万円等によるものであります。

## 2【施工、受注、仕入及び販売の状況】

### (1) 施工実績

当連結会計年度における施工実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)		当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	
	施工高(千円)	前年同期比(%)	施工高(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	12,403,358	104.5	11,604,782	93.6
合計	12,403,358	104.5	11,604,782	93.6

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記の金額には、土地の金額は含まれておりません。

3. 住宅部資材加工・販売事業につきましては、扱い品目が多種多様であり、施工実績として表示することが適切でないため記載を省略しております。

4. 施工高は、原価で記載しております。

### (2) 受注実績

当連結会計年度における受注実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)				当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)			
	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	18,478,156	83.8	7,815,290	79.6	16,600,064	89.8	6,479,248	82.9
合計	18,478,156	83.8	7,815,290	79.6	16,600,064	89.8	6,479,248	82.9

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 住宅部資材加工・販売事業につきましては、扱い品目が多種多様であり、受注高、受注残高として表示することが適切でないため記載を省略しております。

### (3) 仕入実績

当連結会計年度における仕入実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)		当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	
	仕入高(千円)	前年同期比(%)	仕入高(千円)	前年同期比(%)
住宅部資材加工・販売事業	15,820,826	118.3	14,689,610	92.8
合計	15,820,826	118.3	14,689,610	92.8

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(4) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)		当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	
	販売高(千円)	前年同期比(%)	販売高(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	20,428,507	97.9	17,936,106	87.8
住宅部資材加工・販売事業	15,903,572	118.6	14,280,595	89.8
合計	36,332,079	106.0	32,216,701	88.7

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 販売高は、販売価格で記載しております。  
 3. 上記の地域別販売実績は、以下のとおりであります。

地域	前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)			
	住宅事業		住宅部資材加工・販売事業	
	販売高 (千円)	前年同期比 (%)	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
愛知県	16,876,668	102.8	7,770,764	139.1
静岡県	2,883,921	82.9	6,800,956	99.5
岐阜県	582,625	71.1	-	-
三重県	85,290	59.3	-	-
神奈川県	-	-	1,331,851	134.2
合計	20,428,507	97.9	15,903,572	118.6

地域	当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)			
	住宅事業		住宅部資材加工・販売事業	
	販売高 (千円)	前年同期比 (%)	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
愛知県	13,996,146	82.9	6,423,598	82.7
静岡県	2,166,189	75.1	6,605,633	97.1
岐阜県	746,124	128.1	-	-
三重県	1,027,645	1,204.9	-	-
神奈川県	-	-	1,251,363	94.0
合計	17,936,106	87.8	14,280,595	89.8

### 3【対処すべき課題】

世界経済が減速する中で、世界的規模の金融危機の深刻化や景気の一層の下振れ懸念、金融資本市場の混乱等から、景気の状態はさらに厳しいものとなるリスクが存在することに留意する必要があります。

一方、住宅業界においては、資材価格の値上がりによる建設コストの上昇と、景気後退感の強まりによる消費マインドの低下は、市場環境をさらに悪化させており、当面は厳しい状況が続くものと思われます。

このような環境の中、当社グループは、ますます多様化、高度化する顧客ニーズに着実に対応しながら、人々が安心感をもって住めるような地域社会づくり、住宅ストックの再生と活用、その過程で生じる住み替えの円滑化等、建物の機能品質だけでなくコミュニティも含めた快適な住環境の提供を通じて社会に必要とされる企業を目指すとともに、サーラグループ各社とのシナジー強化等を積極的に推進し、業績の向上に努めてまいります。

#### (1) 住宅事業

営業面におきましては、注文住宅の受注強化並びに、分譲住宅及び分譲土地の計画的な販売とたな卸資産の回転率の向上を図るとともに、有利子負債の圧縮に努めてまいります。また、不動産リノベーションへの取り組みの開始や、管理顧客の増加と管理の充実を図ってまいります。特に、商品優位性を前面に打ち出した顧客価値創造型の営業を展開し、利益率の向上を図ってまいります。

技術面におきましては、健康住宅及び環境共生の観点から、自然環境や温熱環境に配慮した設計手法を促進させ、人と環境に優しい自然に調和した住まいづくりを目指して研究を進め、魅力ある高付加価値商品の提供をおこなってまいります。また、ビジネスパートナーとの協働により、建築資材コスト及び建設経費の削減を目指すとともに、工期短縮による建築コストの削減にも取り組んでまいります。

#### (2) 住宅部資材加工・販売事業

販売力の強化、利益率の継続的な改善、与信管理の強化、施工力のアップ、人材の確保及び育成の基本方針を継続するとともに、それぞれのお客様が求める価値の創造・提供を推し進め、健康や環境に配慮した商材への取り組みの強化等、業績の向上に努めてまいります。

### 4【事業等のリスク】

当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。なお、文中における将来に関する事項は、本報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) サーラグループとの関係・位置付けについて

中部瓦斯(株)グループ及び(株)サーラコーポレーショングループとの関係

当社グループは、サーラグループに所属しております。サーラグループは、3つの中核企業（当社、中部瓦斯(株)、(株)サーラコーポレーション）とその中核企業を親会社とした3つのサブグループで構成されております。さらに8つに分類される事業領域（エネルギー&ソリューション、住まい、エンジニアリング&メンテナンス、カーライフサポート、ホスピタリティ&デベロップメント、ロジスティクス、アニマルヘルスケア、その他）により形成される企業グループであります。

当社グループは、提出日現在において、当社、中部ホームサービス(株)、サーラハウスサポート(株)の3社で構成され、サーラグループの中で主に住宅事業を核とした住まいの事業領域において企業活動をしております。

競合関係

(a) 当社グループのサーラハウスサポート(株)と、(株)サーラコーポレーションの子会社(株)リビングサーラとは事業内容が一部類似しております。

サーラハウスサポート(株)は、当社で供給した住宅のアフターメンテナンスと再受注、さらに拡大が予想されるリフォーム市場への本格参入のノウハウの蓄積のために平成10年に設立し、愛知県岡崎市、豊橋市を営業拠点としております。また、中古住宅市場の活性化が新しいビジネスチャンスと考え中古住宅を購入しリフォームを施し販売するという分譲事業にも取り組んでおります。当社の過去の販売顧客（以後、当社既入居客）へ継続的にアプローチをすることで、顧客満足度を高め紹介受注や再受注の機会を増加させる狙いがあります。

一方、(株)リビングサーラは、リフォーム・インテリア事業を行う目的で平成6年に設立され、愛知県豊橋市、知立市、静岡県浜松市を店舗営業拠点としております。主に店舗来店者等の一般顧客を対象とした水廻り関連中心のリフォームと、家具の店頭販売等を行っております。

以上のように、リフォームの対象顧客や販売エリアの相違等により、現時点で両社が競合する可能性は少ないと当社では認識しております。

(b) 当社と中部瓦斯(株)の子会社中部ガス不動産(株)の事業内容が一部類似しております。

当社及び中部ガス不動産(株)は、マンション分譲を行っており、両社による共同開発事業の検討や、当社開発物件について、中部ガス不動産(株)へ販売委託を行う等、マンション分譲に関して、「SALA」(サーラ)ブランドを共有するサーラグループ企業として、当社の発展に欠かせないパートナーと認識しております。

両社のマンション分譲は、その販売エリア、販売価格及び対象顧客等重複する部分がありますが、当社の売上高及び当社グループの連結売上高に占める割合は低く、競合による当社業績への影響は少ないと判断しております。但し、将来的に両社、あるいは、いずれかのマンション分譲事業が拡大した場合、競合による当社業績への影響が増大する可能性があります。

#### 取引関係

当社グループ各社は、中部瓦斯(株)グループ各社及び(株)サーラコーポレーショングループ各社に対し、売上、仕入、販売費及び一般管理費項目の支出、営業外損益取引等多様な取引があります。それぞれの取引条件は、当社グループが、価格、利便性等を総合的に勘案し、一般的取引条件と同様に決定しております。

#### 役員構成(非常勤役員がサーラグループ各社の役員であること)

当社の取締役会は、常勤取締役6名、非常勤取締役3名で構成され、うち非常勤取締役2名は、サーラグループ各社の取締役であります。また、監査役4名のうち、非常勤監査役2名もサーラグループ各社の監査役であります。資本関係や取引関係に加え、上場企業である(株)サーラコーポレーションや中部瓦斯(株)での経験やノウハウを当社のコーポレートガバナンス確立に積極的に反映するためであります。

#### 非常勤取締役

氏名	サーラグループでの主な役職	招聘した理由
神野 吾郎	(株)サーラコーポレーション代表取締役社長 中部瓦斯(株)代表取締役	コーポレートガバナンス強化の為
田中 宏	(株)サーラコーポレーション代表取締役	コーポレートガバナンス強化の為

#### 非常勤監査役

氏名	サーラグループでの主な役職	招聘した理由
市川 文夫	中部瓦斯(株)常勤監査役	コーポレートガバナンス強化の為
鈴木 洋二	(株)サーラコーポレーション常勤監査役	コーポレートガバナンス強化の為

#### (2) 住宅事業に関するリスクについて

##### 住宅市場の動向について

当社グループの業績は、住宅市場の動向に大きく依存しております。そのため、以下のような状況の変化により、住宅需要が減少する事態となった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### ・金利変動

金利変動とりわけ長期金利の上昇は、住宅ローンの利用により支払いを行うケースが多い戸建住宅顧客にとって、支払総額の増加をもたらすため、需要を減退させる可能性があります。ただし、金利の先高感、金利上昇に伴う住宅ローンの支払総額の増加を回避するための駆け込み需要を喚起し、一時的に住宅需要を増加させる可能性があります。

##### ・税制の変更

将来的に消費税率が引き上げられ、住宅の購入にも適用される場合は、住宅需要の減退を招き、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### ・地価の変動

地価の上昇は、土地を所有していない顧客層の住宅取得意欲を冷え込ませる可能性があります。一方、地価の下落は土地を所有している顧客層に対して資産デフレをもたらす、建築需要を減退させる可能性があります。そのため、地価の大幅な上昇や下落は、ともに当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### 営業地域

住宅事業では、主に愛知県全域、静岡県西部、岐阜県南部及び三重県北部を営業エリアとしております。今後も当該エリア内での住宅展示場の新規出展や拠点開設により営業拠点を増やし、注文住宅受注や分譲住宅・土地の販売拡大を図る計画であります。しかしながら、住宅展示場の新規出展による集客効果が予想より低い場合、また、当該エリアにおいては、予てより大地震発生の可能性が言及されており、万一大地震が発生した場合等には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 価格競争

当社グループは、家づくりにおいて「快適な住み心地」を重視し、断熱性や耐震性等の面で優れた品質の住宅の提供に努めております。しかし、注文住宅受注においては、総合住宅展示場へ出展し集客を図っておりますが、同業他社との競合が発生する場合もあります。また、分譲住宅等の販売においては、間取り、外観及び街並み等に拘った付加価値の高い商品とすることに努めているため价格的には若干高価となり、相対的に低価格な周辺物件との競合が発生する場合があります。

以上の要因から、同業他社との価格競争による値引き販売が発生する場合があります。今後の競合激化により値引き販売件数が増加し採算が悪化する場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 土地仕入

当社グループは、分譲土地の仕入に際して、立地条件、周辺環境及び仕入価格等について事前に十分調査し、その結果を踏まえ仕入を行っております。しかし、それにも関わらず周辺相場より高い価格で購入してしまう場合や、他社との競合、情報収集の遅れ、不足等により土地の仕入が計画どおりとならない状態が続く場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 外注先への依存

当社グループは家づくりにおいて「快適な住み心地」を重視しており、それを実現する工法として、主に外断熱工法及び外断熱・二重通気工法を採用しております。当該工法による受注棟数が総受注棟数に占める割合は、平成18年10月期76.7%、平成19年10月期82.3%、平成20年10月期83.2%と高い比率となっております。当該工法の建物の施工につきましては、性能品質確保のため、熟練した高度な施工技術と安定的な施工能力を持つ業務提携施工店等に全て外注しております。従いまして、現状の外注先が経営困難等の事由により数が減少する場合、あるいは、営業拠点増設等による当該工法建物の受注増加に伴って、性能品質を確保できる施工技術及び能力を持つ外注先を十分に確保できない場合等には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 販売方法

当社グループではマンションの販売において、直接顧客に販売するための人員を配置するのではなく、外部販売業者へ販売業務を委託しております。従いまして、販売力のある外部販売業者の確保が十分にできない場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 直接保証の住宅ローンについて

当社と工事請負契約及び分譲住宅（又は土地）売買契約を締結予定の顧客の中で、自己資金、公的融資及び銀行保証等のローンだけでは必要な資金が用意できない場合、その差額分の提携銀行ローン借入に対し、当社が直接保証を行う場合があります。その期末保証残高は、平成18年10月期1,413百万円、平成19年10月期1,185百万円、平成20年10月期997百万円、となっております。

提携銀行ローンの直接保証を行う際には、債務者（顧客）の返済能力や代位弁済した場合の回収可能性等につき、事前に十分に審査した上行うものの、自己破産等の事由により回収不能となる場合があります。今後、景気低迷等のため、債務者のリストラや返済能力低下により回収不能額が増加する場合には、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 財政状態、経営成績について

#### 借入金依存度

当社グループは、分譲土地取得資金等は主に金融機関からの借入金に依存しており、有利子負債の総資産に占める割合は平成20年10月期35.8%となっております。そのため、今後、金利が上昇或いは高止まりした場合、当社グループの信用力の低下により借入額等に制約を受けた場合には、支払利息の増加又は事業計画の変更等により、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

#### 固定資産の減損損失

当社グループの資産の時価が著しく下落した場合や事業の収益性が悪化した場合には、減損会計の適用により固定資産について減損損失が発生し、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

#### 分譲土地の評価損

たな卸資産の分譲土地等につきましては、時価の下落により簿価との乖離が一定基準以上となり、多額の分譲土地評価損を計上することとなった場合、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 法的規制等について

当社グループの事業領域は、建築工事の請負、分譲住宅・土地の販売並びに建材・住宅設備機器の販売等まで、住関連の広い分野に及んでおります。そのため、建設業法、建築基準法、建築士法、宅地建物取引業法、都市計画法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、その他多数の法令による規制を受けております。そのため、今後これらの規制の改廃や新たな法的規制の新設によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループの主要な事業活動の継続には、下表に掲げる許認可等が前提となります。現時点においては、当該許認可等の取消し又は更新拒否等の事由に該当する事実はありませんが、将来、何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(許認可等の状況)

許認可等の名称	取得・登録者名	許認可等の内容	有効期限	許認可等の取消し又は更新拒否等の事由
特定建設業(許可)	サーラ住宅㈱	建築一式及び土木一式に関する許可 国土交通大臣(特-17) 第9240号	平成17年12月3日から 平成22年12月2日まで 以後5年ごとに更新	建設業法第8条、第28条及び第29条等
一般建設業(許可)	中部ホームサービス㈱	建築工事業、電気工事業、 内装仕上工事業、建具工 事業に関する許可 国土交通大臣(般-20) 第177591号	平成20年5月6日から 平成25年5月5日まで 以後5年ごとに更新	建設業法第8条、第28条及び第29条等
宅地建物取引業(免許)	サーラ住宅㈱	宅地建物取引業に関する 免許 国土交通大臣(9)2744号	平成19年12月12日から 平成24年12月11日まで 以後5年ごとに更新 (提出日現在更新申請 中)	宅地建物取引業法第5条、第65 条及び第66条等
一級建築士事務所(登録) (豊橋支店)	サーラ住宅㈱	建物の設計及び工事監理 に関する登録	平成18年4月16日から 平成23年4月15日まで 以後5年ごとに更新	建築士法第23条、第26条及び 第35条等
一級建築士事務所(登録) (名古屋支店)	サーラ住宅㈱	建物の設計及び工事監理 に関する登録	平成19年7月20日から 平成24年7月19日まで 以後5年ごとに更新	建築士法第23条、第26条及び 第35条等
一級建築士事務所(登録) (浜松支店)	サーラ住宅㈱	建物の設計及び工事監理 に関する登録	平成20年6月1日から 平成25年5月31日まで 以後5年ごとに更新	建築士法第23条、第26条及び 第35条等
一級建築士事務所(登録)	中部ホームサービス㈱	建物の設計及び工事監理 に関する登録	平成19年9月24日から 平成24年9月23日まで 以後5年ごとに更新	建築士法第23条、第26条及び 第35条等

(5) 訴訟等について

事業を継続していくうえで、多種多様な訴訟、紛争のリスクが存在し、これらを完全に排除することは不可能であり、当社グループを当事者とした訴訟、紛争が生じた場合、当社グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

なお、平成12年に当社が宅地造成し販売した、愛知県内の分譲土地建物につき、当宅地内の道路に産業廃棄物が埋設されていることが、平成18年8月に確認されたため、建物の傾き等の調査、宅地内の土壌調査及び地盤調査等を実施いたしました。調査の結果、いずれも安全で居住には問題のないことを、分譲地内の住民の方を対象に説明いたしました。

これによっても、十分な理解を得るに至らなかったため、当社は、弁護士を介した話し合いを継続してまいりました。しかしながら、平成20年12月18日に、分譲地「サーラタウン豊田新町」の23戸中13戸の住民20名から、土中に埋設されている産業廃棄物を撤去するための費用、風評被害による金銭補償、精神的苦痛を蒙ったことに対する慰謝料として、金194,155千円の損害賠償請求が提起されました。

当社は、この訴状への反論を行って、当社の正当性を主張してまいりますが、現時点で裁判の経緯及び結果を予測することは困難であります。



## 5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6【研究開発活動】

当社グループでは、提出会社のみで研究開発活動を行っているため、以下は提出会社について記載しております。

当社は、技術開発として技術グループ技術開発チームが、環境に優しく、耐久性があり、安全、快適に暮らすための基礎研究を行い、商品開発として商品開発グループが、新商品に関する研究開発活動を実施しております。今後も、健康住宅及び環境共生の観点から総合的に判断することのできる基準を作成し、人と環境に優しい住宅づくりを目指して研究を進めてまいります。

なお、当連結会計年度における研究開発費は、46,778千円であり、主な研究開発活動及び成果は次のとおりであります。

### (1) 技術開発部門

平成20年3月に外断熱工法及び外断熱・二重通気工法（カノンG-S仕様）用の壁パネルを実用化したしました。

平成20年4月より金物工法の新仕様の試験施工を実施し、11月から採用することになりました。

平成20年10月に「サーラタウン ヒルズ生桑」のモデルハウスは、建築物総合環境性能評価システム『C A S B E E すまい「戸建」』において、Sランク認証を取得いたしました。

平成19年10月より、豊橋技術科学大学松本研究室と共同で、小屋裏換気及び外断熱・二重通気工法の廃熱効果に関する検証シミュレーションを実施しております。

平成20年2月に新エネルギー・産業技術総合開発機構（NEDO）から「住宅・建築物高効率エネルギーシステム導入促進事業」のシステム指定を受けました。

### (2) 商品開発部門

平成19年11月に自由設計商品「カノンG-S」、「NOVA」の提案用ツールとして、「価格付きプラン集」、「コーディネートプレゼン」を作成いたしました。

平成20年2月に外断熱工法及び外断熱・二重通気工法の特徴を生かした自由設計の提案型商品として、平屋の商品を発表いたしました。

平成20年10月に、工期短縮が期待できる仕様規格商品NOVAリミテッド、カノンG-Sリミテッドの開発に着手いたしました。

### (3) 今後の研究課題

室内環境のみならず、建設時の産業廃棄物、騒音、安全性、さらに完成後の生活でも環境に負荷が少ない等、外部環境まで含めた開発が必要であり、建物が環境に与える負荷を総合的に低減させることが重要となります。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

### (1) 財政状態の分析

#### (資産)

当連結会計年度における総資産は24,735百万円となり、前連結会計年度末と比較して608百万円増加いたしました。これは主として、分譲土地建物等のたな卸資産が増加したことによるものであります。

#### (負債)

当連結会計年度における負債は19,184百万円となり、前連結会計年度末と比較して895百万円増加いたしました。これは主として、短期借入金が増加したことによるものであります。

#### (純資産)

当連結会計年度における純資産は5,551百万円となり、前連結会計年度末と比較して287百万円減少いたしました。これは主として、当期純損失を計上したこと及び配当金の支払いにより、利益剰余金が減少したことによるものであります。

### (2) 経営成績の分析

#### 売上高

住宅事業につきましては、期首における受注残高が前期に比べ減少していたことに加え、市況悪化を要因として、期中における新規受注の獲得が低調に推移したことから、完成工事高が前期実績を下回りました。また、大型分譲地「サーラ ヒルズ牧野ヶ池緑地」の販売スケジュールの遅延、及び同「サーラタウン ヒルズ生桑」の販売が予想を下回ったことを主要因として、分譲売上高が前期実績を下回りました。この結果、売上高は17,936百万円（前期比12.2%減）となりました。

住宅部資材加工・販売事業につきましては、新設住宅着工戸数の減少による影響が、売上高の減少をもたらし、売上高は14,280百万円（前期比10.2%減）となりました。

住宅事業、住宅部資材加工・販売事業ともに売上高が減少し、当社グループの当連結会計年度の売上高は32,216百万円（前期比11.3%減）となりました。

#### 売上総利益

売上総利益は、前連結会計年度と比較して519百万円減少し5,500百万円となりました。売上総利益率は、前連結会計年度の16.6%から17.1%と0.5ポイント上昇いたしました。主な上昇要因は、住宅事業におきまして、資材価格の上昇等、利益圧迫要因はありましたが、組織変更による新業務フローの定着により、追加原価が圧縮されたこと等によるものであります。

#### 営業利益

営業利益は、前連結会計年度と比較して743百万円減少し、182百万円となりました。営業利益率は、前連結会計年度の2.5%から0.6%と1.9ポイント低下いたしました。主な低下要因は、住宅部資材加工・販売事業におきまして、大口取引先の倒産を要因とした不良債権の発生が、販売費及び一般管理費を押し上げたことによるものであります。

#### 経常利益

経常利益は、前連結会計年度と比較して780百万円減少し、164百万円となりました。経常利益率は前連結会計年度の2.6%から0.5%と2.1ポイント低下いたしました。主な低下要因は、住宅部資材加工・販売事業におきまして、大口取引先の倒産を要因とした不良債権の発生が、販売費及び一般管理費を押し上げたこと、並びに当社の支払利息が増加したことによるものであります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度中において実施いたしました企業集団の設備投資の総額は67百万円であり、その主要なものは住宅事業に係る展示場建物の新設及びその用地の取得、並びにCADシステム等の無形固定資産の取得であります。

当社展示場建物「きらりタウン浜北」モデルハウスは平成20年1月に完成し、同年同月より営業を開始しております。また、同「サーラタウンヒルズ生桑」モデルハウスは平成20年7月に完成し、同年同月より営業を開始しております。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

平成20年10月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類 セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (愛知県豊橋市)	住宅事業	事務所	51,521	49,900 (370.24)	9,400	110,822	45(3)
豊橋支店 (愛知県豊橋市)	住宅事業	事務所	193,236	362,283 (2,793.69)	15,484	571,005	54(4)
名古屋支店 (愛知県名古屋市名東区)	住宅事業	事務所	93,919	305,302 (1,331.42)	5,480	404,702	103(5)
名古屋東支店 (愛知県豊田市)	住宅事業	事務所	24,265	63,800 (495.87)	3,329	91,394	13(4)
浜松支店 (静岡県浜松市中区)	住宅事業	事務所	72,317	142,581 (1,321.43)	3,297	218,196	26(3)

##### (2) 国内子会社

平成20年10月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
中部ホームサービス㈱	本社 (愛知県豊橋市)	住宅部資材加工・販売事業	事務所	89,156	60,000 (501.35)	2,638	151,794	31(4)
中部ホームサービス㈱	神奈川ブロック (神奈川県厚木市)	住宅部資材加工・販売事業	事務所・ 倉庫	16,841	65,517 (1,179.30)	313	82,673	11(4)
中部ホームサービス㈱	静岡ブロック (静岡県静岡市清水区)	住宅部資材加工・販売事業	事務所・ 倉庫	73,087	195,775 (1,201.00)	840	269,703	39(7)
中部ホームサービス㈱	浜松・豊橋ブロック (静岡県浜松市東区)	住宅部資材加工・販売事業	事務所・ 倉庫	206,831	822,803 (8,778.14)	2,426	1,032,061	53(5)
中部ホームサービス㈱	名古屋・西三河ブロック (愛知県小牧市)	住宅部資材加工・販売事業	事務所・ 倉庫	176,876	758,575 (10,205.84)	307	935,759	54(6)
サーラハウスサポート㈱	本社 (愛知県岡崎市)	住宅事業	事務所	-	-	338	338	16(-)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具及び備品、車両運搬具であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

2. 帳簿価額には、建設仮勘定の金額を含んでおりません。

3. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む他、契約社員を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び派遣社員)は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

4. 上記の他、主要な賃借及びリース設備として以下のものがあります。

提出会社

設備の名称	事業の種類別 セグメントの名称	数量	リース期間	年間賃借料 及びリース料 (千円)	リース契約残高 (千円)	備考
住宅展示場	住宅事業	8カ所	5年	117,703	148,595	所有権移転外 ファイナンス・ リース
住宅展示場	住宅事業	13カ所	-	168,680	-	出展料
本社事務所	住宅事業	1カ所	-	25,132	-	賃借料

国内子会社

中部ホームサービス㈱

設備の名称	事業の種類別 セグメントの名称	数量	リース期間	年間賃借料 及びリース料 (千円)	リース契約残高 (千円)	備考
基幹システム	住宅部資材加工・販 売事業	1セット	5年	1,993	8,325	所有権移転外 ファイナンス・ リース
事業用 土地建物	住宅部資材加工・販 売事業	18カ所	-	29,327	-	賃借料

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

#### (1) 重要な設備の新設等

当連結会計年度において、新たに確定した重要な設備の新設等はありません。

#### (2) 重要な設備の除却等

当連結会計年度において、新たに確定した重要な設備の除却等はありません。

## 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	20,000,000
計	20,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成20年10月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年1月26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	5,184,000	5,184,000	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第二部	-
計	5,184,000	5,184,000	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【ライツプランの内容】

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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成16年10月6日 (注)1	18,000	388,400	48,600	410,190	48,600	290,190
平成17年5月10日 (注)2	3,495,600	3,884,000	-	410,190	-	290,190
平成17年12月4日 (注)3	1,300,000	5,184,000	608,400	1,018,590	902,200	1,192,390

(注)1. 第三者割当 18千株

発行価格 5,400円

資本組入額 2,700円

主な割当先 従業員持株会

宝陽建設(株) (有)丸周こばやし工務店 他21社

従業員58名

2. 株式分割(1株につき10株)によるものであります。

3. 一般募集 1,300,000株

発行価格 1,250円

引受価額 1,162円

発行価額 935円

資本組入額 468円

( 5 ) 【所有者別状況】

平成20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)	-	10	9	72	4	-	2,297	2,392	-
所有株式数(単元)	-	2,952	223	25,114	20	-	23,527	51,836	400
所有株式数の割合(%)	-	5.70	0.43	48.40	0.04	-	45.39	100	-

( 6 ) 【大株主の状況】

平成20年10月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ガステックサービス株式会社	豊橋市駅前大通一丁目55番地 サーラタワー	880,000	16.98
中部瓦斯株式会社	豊橋市駅前大通一丁目55番地 サーラタワー	762,000	14.70
サーラ住宅従業員持株会	愛知県豊橋市白河町100番地	315,500	6.09
株式会社中部	愛知県豊橋市神野新田町字トノ割28番地	300,000	5.79
サーラカーズジャパン株式会社	豊橋市駅前大通一丁目55番地 サーラタワー	100,000	1.93
神野建設株式会社	愛知県豊橋市神野新田町字コノ割9-1	100,000	1.93
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	71,900	1.39
神野信郎	愛知県豊橋市	64,700	1.25
酒井康男	愛知県豊橋市	60,100	1.16
小林勇	愛知県豊橋市	57,000	1.10
計	-	2,711,200	52.3

(注) サーラカーズジャパン株式会社は平成20年8月2日付で新協オートサービス株式会社から商号変更しております。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,183,600	51,836	-
単元未満株式	普通株式 400	-	-
発行済株式総数	5,184,000	-	-
総株主の議決権	-	51,836	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式1株が含まれております。

【自己株式等】

平成20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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(8)【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。



## 2【自己株式の取得等の状況】

### 【自己株式の種類等】

会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

#### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成20年11月18日)での決議状況 (取得期間 平成20年11月19日～平成21年5月29日)	100,000	50,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	-	-
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	34,000	10,093,600
提出日現在の未行使割合(%)	66.0	79.8

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21年1月1日からこの有価証券報告書提出日までに取得した株式は含まれておりません。

#### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	1	453
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

#### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行つた取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行つた取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行つた取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	1	-	34,001	-

(注) 当期間における保有自己株式には、平成21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及び単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

### 3【配当政策】

当社は、想定を超える経営環境の変化により、業績が著しく悪化した場合を除き、安定配当として年間1株10円、又は業績連動配当として連結当期純利益の30%程度に相当する額のいずれか高い方を配当することを利益還元の基本方針としてまいります。

当社は、中間配当と期末配当の年2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。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は1株当たり20円の配当（うち中間配当10円）を実施することを決定しました。

当社は、「取締役会の決議により、毎年4月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成20年6月13日 取締役会決議	51	10
平成21年1月23日 定時株主総会決議	51	10

### 4【株価の推移】

#### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成16年10月	平成17年10月	平成18年10月	平成19年10月	平成20年10月
最高(円)	-	-	1,619	1,012	679
最低(円)	-	-	960	645	245

(注) 1. 最高・最低株価は東京証券取引所(市場第二部)におけるものであります。

2. 当社株式は平成17年12月5日付で、東京証券取引所市場第二部及び名古屋証券取引所市場第二部に上場しております。従いまして、第37期以前については、該当事項はありません。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年5月	平成20年6月	平成20年7月	平成20年8月	平成20年9月	平成20年10月
最高(円)	524	520	493	432	410	398
最低(円)	475	450	400	402	342	245

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所(市場第二部)におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役 会長		中村 捷二	昭和17年1月26日生	昭和39年4月 大阪瓦斯(株)入社 昭和44年3月 中部瓦斯(株)入社 昭和50年5月 中部液化ガス(株)(現 ガステックサービス(株))入社 昭和50年7月 同社取締役 昭和58年3月 中部瓦斯(株)取締役 平成2年3月 同社常務取締役 平成4年7月 同社代表取締役専務 平成5年2月 中部ホームサービスステーション(株)(現 中部ホームサービス(株))取締役(現任) 平成5年3月 中部瓦斯(株)代表取締役副社長 平成5年6月 当社取締役 平成6年3月 中部瓦斯(株)代表取締役社長(現任) 平成14年5月 (株)サーラコーポレーション代表取締役会長(現任) 平成14年6月 豊橋ケーブルネットワーク(株)代表取締役社長(現任) 平成18年1月 当社代表取締役会長(現任)	(注)3	41,300
代表取締役 社長		水谷 九郎	昭和23年3月30日生	昭和45年4月 ラクダ産業(株)入社 昭和47年4月 ミサワホーム(株)入社 昭和50年7月 当社入社 平成3年6月 当社取締役営業部長 平成9年6月 当社常務取締役営業担当兼営業部長兼名古屋支社長 平成10年12月 サーラハウスサポート(株)取締役 平成12年6月 当社専務取締役営業総括兼名古屋支社長 平成15年1月 当社代表取締役専務営業総括兼名古屋支社長 平成16年11月 当社代表取締役専務営業総括 平成16年11月 中部ホームサービス(株)取締役 平成17年1月 当社代表取締役社長(現任) 平成18年10月 サーラハウスサポート(株)取締役会長(現任) 平成18年11月 中部ホームサービス(株)代表取締役会長(現任)	(注)3	39,100
代表取締役 専務	技術総括	林 司郎	昭和24年4月4日生	昭和47年3月 当社入社 平成10年5月 当社技術部長 平成12年6月 当社取締役技術部長 平成13年8月 サーラハウスサポート(株)取締役 平成17年1月 当社常務取締役技術部長 平成18年10月 サーラハウスサポート(株)代表取締役社長(現任) 平成19年1月 当社代表取締役専務技術総括(現任)	(注)3	17,800

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
常務取締役	管理部長	広中 正	昭和24年5月1日生	昭和47年3月 ㈱中部イー・ディー・ピーセンター(現㈱サーラビジネスソリューションズ)入社 昭和52年5月 中部液化ガス㈱(現 ガステックサービス㈱)入社 昭和54年5月 中部ホームサービスステーション㈱(現中部ホームサービス㈱)入社 平成4年12月 ラックペーパー㈱監査役 平成10年5月 中部ホームサービスステーション㈱(現 中部ホームサービス㈱)管理部長 平成14年11月 当社管理部長 平成15年1月 サーラハウスサポート㈱監査役(現任) 平成16年1月 当社取締役管理部長 平成16年11月 中部ホームサービス㈱監査役(現任) 平成19年1月 当社常務取締役管理部長(現任)	(注)3	11,300
常務取締役	営業担当兼名古屋支店支店長	岩田 年弘	昭和31年10月30日生	昭和56年3月 当社入社 平成13年11月 当社営業部長 平成17年1月 当社取締役営業部長 平成17年1月 サーラハウスサポート㈱取締役(現任) 平成19年1月 当社常務取締役営業部長 平成19年12月 当社常務取締役営業部長兼名古屋支店支店長 平成20年3月 当社常務取締役営業担当兼名古屋支店支店長(現任)	(注)3	9,200
取締役	豊橋支店支店長	鈴木 康弘	昭和29年12月16日生	昭和52年3月 当社入社 平成5年5月 当社名古屋支店長久手展示場所長 平成11年5月 当社名古屋支店営業統括次長 平成13年11月 当社浜松支店支店長 平成16年11月 当社豊橋支店支店長 平成18年1月 当社取締役豊橋支店支店長(現任)	(注)3	13,700

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役		神野 吾郎	昭和35年8月29日生	昭和58年4月 三井信託銀行(株)(現 中央三井信託銀行(株))入社 平成2年8月 中部瓦斯(株)入社 平成7年5月 ガステックサービス(株)入社 平成8年8月 同社取締役 平成9年8月 同社常務取締役 平成11年3月 中部瓦斯(株)取締役 平成11年8月 ガステックサービス(株)代表取締役副社長 平成12年8月 同社代表取締役社長(現任) 平成14年1月 当社監査役 平成14年5月 (株)サーラコーポレーション代表取締役社長(現任) 平成16年1月 当社取締役(現任) 平成16年5月 中部ホームサービス(株)取締役(現任) 平成18年3月 中部瓦斯(株)代表取締役(現任)	(注)3	11,600
取締役		田中 宏	昭和20年9月16日生	昭和44年4月 (株)総合開発機構入社 昭和52年3月 中部瓦斯(株)入社 昭和52年8月 同社より転籍、中部液化ガス(株)入社 昭和54年5月 当社入社 平成元年6月 当社取締役管理部長 平成3年6月 当社常務取締役管理部長 平成3年11月 ラックペーパー(株)監査役 平成9年6月 当社専務取締役管理部長 平成12年6月 当社代表取締役社長 平成15年1月 サーラハウスサポート(株)取締役 平成16年5月 中部ホームサービス(株)取締役(現任) 平成17年1月 当社取締役副会長 平成17年2月 (株)サーラコーポレーション代表取締役(現任) 平成18年1月 当社取締役(現任)	(注)3	39,700
取締役		山崎 清	昭和22年1月14日生	昭和40年4月 ナラハラ建築設計事務所入社 昭和44年9月 当社入社 平成元年6月 当社取締役技術部長 平成6年6月 当社常務取締役技術部長 平成9年6月 当社専務取締役技術部長 平成10年6月 当社専務取締役技術担当 平成12年6月 当社代表取締役専務技術総括 平成15年1月 サーラハウスサポート(株)代表取締役社長 平成16年10月 中部ホームサービス(株)顧問 平成16年11月 当社取締役(現任) 平成16年11月 中部ホームサービス(株)代表取締役社長(現任) 平成16年11月 サーラハウスサポート(株)取締役会長 平成16年11月 ラックペーパー(株)取締役 平成18年1月 サーラハウスサポート(株)取締役(現任)	(注)3	41,800

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
常勤監査役		小久保 喬之	昭和22年1月19日生	昭和40年4月 三菱レーヨン(株)入社 昭和47年6月 当社入社 平成9年5月 当社技術部担当部長兼品質管理担当部長兼安全管理担当部長 平成10年5月 当社建設管理部長 平成10年12月 サーラハウスサポート(株)常務取締役 平成12年6月 サーラハウスサポート(株)代表取締役社長 平成14年1月 当社取締役 平成15年1月 当社監査役(常勤)(現任) 平成15年11月 中部ホームサービス(株)監査役(現任)	(注)4	10,700
監査役		市川 文夫	昭和19年3月13日生	昭和41年3月 中部瓦斯(株)入社 平成10年12月 サーラハウスサポート(株)取締役 平成15年3月 中部瓦斯(株)常勤監査役(現任) 平成16年1月 当社監査役(現任)	(注)4	2,000
監査役		鈴木 洋二	昭和20年8月1日生	昭和44年4月 中部液化ガス(株)(現ガステックサービス(株))入社 平成9年8月 同社監査役 平成14年5月 (株)サーラコーポレーション常勤監査役(現任) 平成17年1月 当社監査役(現任)	(注)4	-
監査役		高橋 讓二	昭和31年5月18日生	平成6年4月 富岡法律特許事務所入所 平成8年9月 同所所長(現任) 平成19年1月 当社監査役(現任)	(注)4	-
計						238,200

- (注) 1. 取締役神野吾郎は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役鈴木洋二及び高橋讓二は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 平成21年1月23日開催の定時株主総会終了後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
4. 平成19年1月26日開催の定時株主総会終了後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

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

コーポレート・ガバナンス（企業統治）とは、株主、お客様、従業員、取引先、地域社会等、様々なステークホルダーとの関係において、「企業経営の適法性を確保すること」及び「企業経営の効率性を確保すること」と認識し、これらを踏まえ、株主利益の増大に努めることが最重要な責務と考えております。

### (2) 当社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況等

#### 取締役会について

取締役会は取締役9名により構成され、原則として3ヶ月に1回以上開催しております。

なお、全取締役9名のうち1名は、会社法第2条第15号に定める社外取締役として選任されております。これにより、社外の斬新な意見を取り入れた、より広い視野に基づいた経営意思決定と、社外からの経営監視を可能とする体制となっており、今後もこの体制を継続する予定であります。

#### 監査役監査について

監査役会は監査役4名により構成され、原則として3ヶ月に1回以上開催しております。

また、監査役4名は取締役会へ常時出席しており、うち監査役1名は常勤監査役として常時執務し、社内での主要な会議にも積極的に参加しております。なお、監査役4名のうち2名は、会社法第2条16号に定める社外監査役として選任されており、監査の客観性、第三者性を高める体制としております。

#### 内部監査について

内部監査体制につきましては、専任の内部監査室を設置しており、人員は1名であります。内部監査室は監査役会及び会計監査人と密に連携し、当社グループ全体を対象に、適法で効率的な業務執行確保のための内部監査を実施しております。

また、内部監査により監査対象部門から知り得た情報を代表取締役社長へ報告し、業務の改善に役立てております。

#### 会計監査について

当社は、新日本有限責任監査法人と金融商品取引法に基づいた監査契約を締結しております。当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名 所属する監査法人名  
指定有限責任社員・業務執行社員 木下 邦彦 新日本有限責任監査法人  
同 河西 秀治 新日本有限責任監査法人

- ・監査業務に係る補助者の構成

公認会計士5名 会計士補等4名 その他4名

#### 説明責任への対応

当社は、株主や投資者に対し、投資判断に必要な企業情報を適時、公平に継続して提供することが、今後の資金調達、適正な株価形成に必要であり、重要な企業活動であると認識しております。

そのため、適時開示に係る社内体制を構築し、情報統括管理責任者に情報を集中させ、東京証券取引所の適時開示規則に照らし開示の要否を検討し、開示すべき事項については、速やかに開示することとしております。また、その他の情報につきましても、IR担当を配置し会社説明会を実施するとともに、当社ホームページにIR情報を掲載する等、積極的に開示を行い、企業の透明性、信頼性の確保を図ってまいります。

#### その他

上記の他、リスクマネジメント、コンプライアンスにつきましては、顧問弁護士や監査法人等の積極的な活用により、法的な側面からの助言及び指導を受ける体制としております。また、サーラ住宅グループ・コンプライアンス委員会を設置し、企業活動を進めるにあたっての関係法令遵守や良識ある行動等、コンプライアンス意識の醸成に努めるとともに、サーラ住宅グループ・企業行動指針を制定し役職員一人ひとりがとるべき行動を示し、コンプライアンスの一層の徹底を図っております。

(3) 当社と社外取締役及び社外監査役との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係

当社における役職	氏名	その他の関係会社における役職	所有株式数 (所有割合)
取締役	神野 吾郎	(株)サーラコーポレーション代表取締役社長 中部瓦斯(株)代表取締役	11,600株 (0.22%)
監査役	鈴木 洋二	(株)サーラコーポレーション常勤監査役	-

なお、社外取締役及び社外監査役が役員に就任している主な会社との取引等の関係は、以下のとおりであります。

会社名	資本的关系、取引関係等
(株)サーラコーポレーション	連結子会社を通じ、当社の議決権の28.17%を間接所有しております。当社は、(株)サーラコーポレーションの連結子会社等から建物等の工事請負を行っております。
中部瓦斯(株)	当社の議決権の14.70%を所有しております。当社は中部瓦斯(株)より事務所等を賃借しており、また建物等の工事請負を行っております。

(4) 役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する報酬は以下のとおりであります。

取締役に支払った報酬 90百万円 (うち社外取締役 1百万円)

監査役に支払った報酬 21百万円 (うち社外監査役 4百万円)

(5) 監査報酬の内容

当社の会計監査人である新日本有限責任監査法人に対し当社及び連結子会社が支払うべき報酬は以下のとおりであります。

区分	報酬額 (百万円)
公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	15
上記以外の報酬	11
計	26

(6) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第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の限度額は、その職務をおこなうことにつき善意でかつ重大な過失がなかったときは、会社法第425条第1項各号に定める金額の合計額を限度として損害賠償責任を負担するものとしております。

(7) 取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨定款に定めております。

(8) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。



(9) 取締役会において決議することができる株主総会決議事項

自己の株式の取得の決定機関

当社は、会社法第165条第2項の定めにより、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とすることを目的とするものであります。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役会の決議によって、取締役及び監査役の会社法第423条第1項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いる。これは、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できるようにするためであります。

中間配当

当社は、取締役会の決議によって会社法第454条第5項の規定による剰余金の配当（中間配当）を行うことができる旨を定款に定めております。これは、株主への配当の機会を確保するためのものであります。

(10) 株主総会の特別決議要件

当社は、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定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数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するものであります。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成18年11月1日から平成19年10月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成19年11月1日から平成20年10月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(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、以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成18年11月1日から平成19年10月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成19年11月1日から平成20年10月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成18年11月1日から平成19年10月31日まで)の連結財務諸表及び前事業年度(平成18年11月1日から平成19年10月31日まで)の財務諸表については、新日本監査法人により監査を受け、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度(平成19年11月1日から平成20年10月31日まで)の連結財務諸表及び当事業年度(平成19年11月1日から平成20年10月31日まで)の財務諸表については、新日本有限責任監査法人による監査を受けております。

なお、新日本有限責任監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本監査法人から名称変更しております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年10月31日)		当連結会計年度 (平成20年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		3,420,902		3,475,831	
2 受取手形、完成工事未収入金及び売掛金	1	3,127,216		3,015,391	
3 未成工事支出金		919,515		930,805	
4 分譲土地建物		4,611,989		5,685,729	
5 未成分譲土地建物		6,030,588		5,842,668	
6 その他たな卸資産		567,922		462,745	
7 繰延税金資産		287,433		267,375	
8 その他		294,296		328,284	
貸倒引当金		26,235		72,338	
流動資産合計		19,233,629	79.7	19,936,492	80.6
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	2	962,018		953,221	
(2) 土地		2,856,852		2,890,131	
(3) その他	2	58,497		43,009	
有形固定資産合計		3,877,368	16.1	3,886,361	15.7
2 無形固定資産					
(1) その他		100,497		98,057	
無形固定資産合計		100,497	0.4	98,057	0.4
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		410,589		340,151	
(2) 長期貸付金		77,400		71,400	
(3) 繰延税金資産		378,535		358,236	
(4) その他		233,156		326,345	
貸倒引当金		183,332		281,121	
投資その他の資産合計		916,348	3.8	815,011	3.3
固定資産合計		4,894,214	20.3	4,799,430	19.4
資産合計		24,127,843	100.0	24,735,923	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年10月31日)		当連結会計年度 (平成20年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
流動負債					
1	支払手形、工事未払金及び買掛金	7,066,389		7,096,648	
2	短期借入金	7,800,000		8,850,000	
3	未払法人税等	167,931		69,514	
4	未成工事受入金及び前受金	1,102,814		1,036,622	
5	賞与引当金	259,813		200,425	
6	完成工事補償引当金	44,789		39,643	
7	その他	829,454		862,069	
	流動負債合計	17,271,191	71.6	18,154,923	73.4
固定負債					
1	退職給付引当金	786,680		811,564	
2	役員退職慰労引当金	138,830		190,414	
3	負ののれん	4,454		11,257	
4	その他	87,118		15,971	
	固定負債合計	1,017,083	4.2	1,029,207	4.2
	負債合計	18,288,275	75.8	19,184,131	77.6
<b>(純資産の部)</b>					
株主資本					
1	資本金	1,018,590	4.2	1,018,590	4.1
2	資本剰余金	1,192,390	4.9	1,192,390	4.8
3	利益剰余金	3,207,985	13.3	2,985,933	12.1
4	自己株式	-	-	0	0.0
	株主資本合計	5,418,965	22.5	5,196,913	21.0
評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金					
	評価・換算差額金等合計	152,088	0.6	115,947	0.5
少数株主持分					
	少数株主持分	268,515	1.1	238,932	1.0
	純資産合計	5,839,568	24.2	5,551,792	22.4
	負債純資産合計	24,127,843	100.0	24,735,923	100.0

## 【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)		当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
売上高			36,332,079	100.0		32,216,701	100.0	
売上原価	2		30,311,571	83.4		26,715,746	82.9	
売上総利益			6,020,507	16.6		5,500,955	17.1	
販売費及び一般管理費	1,2		5,094,440	14.0		5,318,885	16.5	
営業利益			926,067	2.5		182,069	0.6	
営業外収益								
1 受取利息		7,563				9,492		
2 受取配当金		7,598				8,198		
3 仕入割引		14,880				15,842		
4 受取手数料		15,828				19,628		
5 水道市納金等差額収入		6,745				2,465		
6 その他		23,825	76,441	0.2		20,070	75,698	0.2
営業外費用								
1 支払利息		53,314				89,586		
2 その他		4,537	57,851	0.2		3,914	93,500	0.3
経常利益			944,656	2.6		164,267	0.5	
特別利益								
1 完成工事補償引当金戻入益		-	-	-		5,145	5,145	0.0
特別損失								
1 固定資産除却損	3	7,366				10,628		
2 分譲土地評価損		-				56,752		
3 減損損失	4	-				40,963		
4 投資有価証券評価損		-				8,164		
5 和解金		430,000	437,366	1.2		-	116,509	0.4
税金等調整前当期純利益			507,290	1.4		52,903	0.2	
法人税、住民税及び事業税		162,008				87,439		
法人税等調整額		80,779	242,788	0.7		66,382	153,822	0.5
少数株主利益又は少数株主損失( )			12,435	0.0		17,453	0.1	
当期純利益又は当期純損失( )			276,936	0.8		118,371	0.4	

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年10月31日 残高（千円）	1,018,590	1,192,390	3,112,506	5,323,486
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当	-	-	181,458	181,458
当期純利益	-	-	276,936	276,936
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	-	-	-	-
連結会計年度中の変動額合計（千円）	-	-	95,478	95,478
平成19年10月31日 残高（千円）	1,018,590	1,192,390	3,207,985	5,418,965

	評価・換算差額等	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金		
平成18年10月31日 残高（千円）	151,336	292,298	5,767,122
連結会計年度中の変動額			
剰余金の配当	-	-	181,458
当期純利益	-	-	276,936
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	751	23,783	23,031
連結会計年度中の変動額合計（千円）	751	23,783	72,446
平成19年10月31日 残高（千円）	152,088	268,515	5,839,568

当連結会計年度（自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年10月31日 残高（千円）	1,018,590	1,192,390	3,207,985	-	5,418,965
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	-	-	103,680	-	103,680
当期純損失	-	-	118,371	-	118,371
自己株式の取得	-	-	-	0	0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	-	-	-	-	-
連結会計年度中の変動額合計（千円）	-	-	222,052	0	222,052
平成20年10月31日 残高（千円）	1,018,590	1,192,390	2,985,933	0	5,196,913

	評価・換算差額等	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金		
平成19年10月31日 残高（千円）	152,088	268,515	5,839,568
連結会計年度中の変動額			
剰余金の配当	-	-	103,680
当期純損失	-	-	118,371
自己株式の取得	-	-	0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	36,141	29,582	65,724
連結会計年度中の変動額合計（千円）	36,141	29,582	287,776
平成20年10月31日 残高（千円）	115,947	238,932	5,551,792

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		507,290	52,903
減価償却費		127,737	132,022
減損損失		-	40,963
のれん償却額		2,193	1,667
貸倒引当金の増減額(は減少)		14,432	143,892
受取利息及び配当金		26,491	17,690
支払利息		41,984	89,586
売上債権の増減額(は増加)		1,421,716	50,141
仕入債務の増減額(は減少)		151,451	31,677
たな卸資産の増減額(は増加)		1,431,751	791,931
賞与引当金の増減額(は減少)		26,826	59,388
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)		57,100	51,584
役員賞与引当金の増減額(は減少)		18,200	-
退職給付引当金の増減額(は減少)		1,571	24,884
完成工事補償引当金の増減額(は減少)		13,246	5,145
投資有価証券の評価損益(は益)		-	8,164
固定資産除却損		6,123	10,628
和解金		430,000	-
未払消費税等の増減額(は減少)		17,849	14,992
未払確定拠出年金移行掛金の増減額(は減少)		76,651	69,061
その他		8,710	134,301
小計		2,049,959	554,678
利息及び配当金の受取額		26,491	17,690
利息の支払額		41,294	88,286
法人税等の支払額		300,897	158,606
和解金の支払額		430,000	-
その他		967	999
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,794,692	784,879

		前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		445,116	36,216
投資有価証券の取得による支出		1,742	3,547
無形固定資産の取得による支出		8,470	32,050
子会社株式の取得による支出		4,416	38,345
長期前払費用の支出		1,840	3,100
長期貸付金の回収による収入		6,000	6,000
その他		6,020	275
投資活動によるキャッシュ・フロー		449,565	106,984
財務活動によるキャッシュ・フロー			
配当金の支払額		180,365	103,205
短期借入金の純増減額(は減少)		1,600,000	1,050,000
少数株主への配当金の支払額		5,418	-
その他		-	0
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,414,215	946,793
現金及び現金同等物の増減額(は減少)		1,830,042	54,929
現金及び現金同等物の期首残高		5,250,944	3,420,902
現金及び現金同等物の期末残高	1	3,420,902	3,475,831





項目	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>無形固定資産            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。</p> <p>貸倒引当金            債権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。</p> <p>賞与引当金            従業員に対する賞与支給に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金            工事のアフターサービスに対する費用の支出に備えるため、工事費用見積額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金            従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資金の見込額に基づき計上しております。            過去勤務債務は、その発生した連結会計年度に一括処理しております。            数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定率法により、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p>	<p>無形固定資産            同左</p> <p>貸倒引当金            同左</p> <p>賞与引当金            同左</p> <p>完成工事補償引当金            同左</p> <p>退職給付引当金            同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
<p>(4) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>役員退職慰労引当金          役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>消費税等の会計処理          消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。          ただし、資産に係る控除対象外消費税については、発生した連結会計年度の期間費用としております。</p>	<p>役員退職慰労引当金          当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。          (会計方針の変更)          一部の連結子会社において役員の退職慰労金は、従来支出時の費用として処理しておりましたが、「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」(日本公認会計士協会監査・保証実務委員会報告第42号 平成19年4月13日)が公表されたことに伴い、当連結会計年度より役員退職慰労金に関する内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上する方法に変更いたしました。          これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は33,332千円減少しております。          なお、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。</p> <p>同左</p> <p>消費税等の会計処理          同左</p>
<p>4 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>
<p>5 のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p>	<p>のれん及び負ののれんの償却は、5年間の均等償却を行っております。</p>	<p>同左</p>
<p>6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヵ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。</p>	<p>同左</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度            (自 平成18年11月1日            至 平成19年10月31日)</p>	<p>当連結会計年度            (自 平成19年11月1日            至 平成20年10月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表)            連結財務諸表規則の改正に伴い、前連結会計年度において、「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「負ののれん」として表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)            連結財務諸表規則の改正に伴い、前連結会計年度において、「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん償却額」として表示しております。</p>	

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年10月31日)	当連結会計年度 (平成20年10月31日)												
<p>1</p> <p>2 有形固定資産の減価償却累計額は、1,384,704千円です。</p> <p>3 住宅等購入者の金融機関からの融資に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住宅ローン融資</td> <td style="text-align: right;">1,185,636千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">金融機関融資実行までの つなぎ融資</td> <td style="text-align: right;">1,493,200</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,678,836</td> </tr> </table>	住宅ローン融資	1,185,636千円	金融機関融資実行までの つなぎ融資	1,493,200	合計	2,678,836	<p>1 当連結会計年度における一部の連結子会社の決算期末日は、金融機関の休日にあたるため、同日期日の手形24,252千円が受取手形、完成工事未収入金及び売掛金に含まれております。</p> <p>2 有形固定資産の減価償却累計額は、1,450,252千円です。</p> <p>3 住宅等購入者の金融機関からの融資に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住宅ローン融資</td> <td style="text-align: right;">997,044千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">金融機関融資実行までの つなぎ融資</td> <td style="text-align: right;">1,810,210</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,807,255</td> </tr> </table>	住宅ローン融資	997,044千円	金融機関融資実行までの つなぎ融資	1,810,210	合計	2,807,255
住宅ローン融資	1,185,636千円												
金融機関融資実行までの つなぎ融資	1,493,200												
合計	2,678,836												
住宅ローン融資	997,044千円												
金融機関融資実行までの つなぎ融資	1,810,210												
合計	2,807,255												

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)																																																										
<p>1 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">従業員給与手当</td> <td style="text-align: right;">2,310,397千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">259,813</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">166,090</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">17,150</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">12,291</td> </tr> <tr> <td>リース料賃借料</td> <td style="text-align: right;">493,885</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">13,246</td> </tr> </table> <p>2 一般管理費及び売上原価に含まれる研究開発費は、43,850千円であります。</p> <p>3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,280千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">1,822</td> </tr> <tr> <td>除却費用</td> <td style="text-align: right;">1,263</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,366</td> </tr> </table> <p>4</p>	従業員給与手当	2,310,397千円	賞与引当金繰入額	259,813	退職給付費用	166,090	役員退職慰労引当金繰入額	17,150	貸倒引当金繰入額	12,291	リース料賃借料	493,885	完成工事補償引当金繰入額	13,246	建物及び構築物	4,280千円	有形固定資産その他	1,822	除却費用	1,263	合計	7,366	<p>1 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">従業員給与手当</td> <td style="text-align: right;">2,377,600千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">200,425</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">159,847</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">51,584</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">176,572</td> </tr> </table> <p>2 一般管理費及び売上原価に含まれる研究開発費は、46,778千円であります。</p> <p>3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">9,469千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">1,159</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,628</td> </tr> </table> <p>4 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 (1) 減損損失を認識した資産グループの内容</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">地域</th> <th style="width: 20%;">主な用途</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 40%;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">愛知県日進市</td> <td rowspan="2">展示場</td> <td>展示場建物</td> <td style="text-align: right;">1,328</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">206</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">愛知県名古屋 市</td> <td rowspan="2">展示場</td> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">1,008</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td style="text-align: right;">38,420</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">40,963</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識に至った経緯 当社グループは、営業活動から生じる損益が継続してマイナスである各展示場について、各資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>(3) 資産グルーピングの方法 事業用資産については、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として各営業所及び各展示場を基本単位に資産のグルーピングを行っております。また、遊休資産については、各資産を最小単位として、グルーピングを行っております。</p> <p>(4) 回収可能価額の算定方法 減損損失を計上した資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。</p>	従業員給与手当	2,377,600千円	賞与引当金繰入額	200,425	退職給付費用	159,847	役員退職慰労引当金繰入額	51,584	貸倒引当金繰入額	176,572	建物及び構築物	9,469千円	有形固定資産その他	1,159	合計	10,628	地域	主な用途	種類	金額 (千円)	愛知県日進市	展示場	展示場建物	1,328	工具器具備品	206	愛知県名古屋 市	展示場	工具器具備品	1,008	リース資産	38,420	合計			40,963
従業員給与手当	2,310,397千円																																																										
賞与引当金繰入額	259,813																																																										
退職給付費用	166,090																																																										
役員退職慰労引当金繰入額	17,150																																																										
貸倒引当金繰入額	12,291																																																										
リース料賃借料	493,885																																																										
完成工事補償引当金繰入額	13,246																																																										
建物及び構築物	4,280千円																																																										
有形固定資産その他	1,822																																																										
除却費用	1,263																																																										
合計	7,366																																																										
従業員給与手当	2,377,600千円																																																										
賞与引当金繰入額	200,425																																																										
退職給付費用	159,847																																																										
役員退職慰労引当金繰入額	51,584																																																										
貸倒引当金繰入額	176,572																																																										
建物及び構築物	9,469千円																																																										
有形固定資産その他	1,159																																																										
合計	10,628																																																										
地域	主な用途	種類	金額 (千円)																																																								
愛知県日進市	展示場	展示場建物	1,328																																																								
		工具器具備品	206																																																								
愛知県名古屋 市	展示場	工具器具備品	1,008																																																								
		リース資産	38,420																																																								
合計			40,963																																																								

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年11月1日至平成19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

	前連結会計年度末 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(注)	5,184,000	-	-	5,184,000
合計	5,184,000	-	-	5,184,000

(注) 自己株式はありません。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成19年1月26日 定時株主総会	普通株式	129,600	25	平成18年10月31日	平成19年1月29日
平成19年6月15日 取締役会	普通株式	51,840	10	平成19年4月30日	平成19年7月13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 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年1月25日 定時株主総会	普通株式	51,840	利益剰余金	10	平成19年10月31日	平成20年1月28日

当連結会計年度(自平成19年11月1日至平成20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

	前連結会計年度末 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	5,184,000	-	-	5,184,000
合計	5,184,000	-	-	5,184,000
自己株式				
普通株式(注)	-	1	-	1
合計	-	1	-	1

(注) 普通株式の自己株式数の増加1株は、単元未満株式の買取による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成20年1月25日 定時株主総会	普通株式	51,840	10	平成19年10月31日	平成20年1月28日

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月13日 取締役会	普通株式	51,840	10	平成20年4月30日	平成20年7月14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 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年1月23日 定時株主総会	普通株式	51,839	利益剰余金	10	平成20年10月31日	平成21年1月26日





(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)				当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)				
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
建物及び構築物	605,002	368,921	236,081	建物及び構築物	521,955	390,265	38,420	93,269
有形固定資産その他	184,297	120,683	63,614	有形固定資産その他	86,125	52,988	-	33,137
無形固定資産その他	143,125	141,490	1,635	無形固定資産その他	31,323	23,192	-	8,131
合計	932,426	631,095	301,330	合計	639,405	466,446	38,420	134,538
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				
1年内			128,348千円	1年内			97,224千円	
1年超			192,416	1年超			87,410	
合計			320,765	合計			184,634	
リース資産減損勘定の残高				リース資産減損勘定の残高				
38,420				38,420				
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				
支払リース料			188,932千円	支払リース料			138,160千円	
減価償却費相当額			183,966	リース資産減損勘定の取崩額			-	
支払利息相当額			24,322	減価償却費相当額			129,286	
				支払利息相当額			11,662	
				減損損失			38,420	
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法				
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左				
(5) 利息相当額の算定方法				(5) 利息相当額の算定方法				
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左				
(減損損失について)								
リース資産に配分された減損損失はありません。								

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成19年10月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	130,687	392,160	261,473
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	130,687	392,160	261,473
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	560	558	1
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	560	558	1
合計	131,247	392,719	261,471

(注) 減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には、全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

2 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	17,870
合計	17,870

当連結会計年度(平成20年10月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	117,942	317,204	199,261
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	117,942	317,204	199,261
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	12,860	9,349	3,511
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	12,860	9,349	3,511
合計	130,803	326,553	195,749

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券について8,164千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には、全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

2 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	13,597
合計	13,597

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成18年11月1日至平成19年10月31日)及び当連結会計年度(自平成19年11月1日至平成20年10月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を採用しております。また、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を採用しております。

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成19年10月31日)	当連結会計年度 (平成20年10月31日)
退職給付債務(千円)	2,026,399	2,185,275
年金資産(千円)	1,179,592	967,424
未積立退職給付債務( + ) (千円)	846,807	1,217,851
未認識数理計算上の差異(千円)	85,439	406,286
未認識過去勤務債務(債務の減額)(千円)	25,312	-
連結貸借対照表計上額純額( + + ) (千円)	786,680	811,564
前払年金費用(千円)	-	-
退職給付引当金( - ) (千円)	786,680	811,564

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)
勤務費用(千円)	93,026	96,310
利息費用(千円)	48,934	50,659
期待運用収益(減算)(千円)	26,593	29,489
数理計算上の差異の費用処理額(千円)	22,167	12,386
退職給付費用( + + + ) (千円)	137,534	129,866
その他(千円)(注)	26,944	28,058
合計( + ) (千円)	164,479	157,925

(注) 確定拠出年金への掛金支払額であります。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成19年10月31日)	当連結会計年度 (平成20年10月31日)
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
割引率	2.50%	2.50%
期待運用収益率	2.50%	2.50%
過去勤務債務の処理年数	1年	1年
数理計算上の差異の処理年数	10年(注)	10年(注)

(注) 各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定率法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)																																																																										
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">67,430千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">169,835</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">15,911</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">311,525</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">54,976</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">41,000</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">22,337</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">59,611</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">56,783</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">799,412</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">29,900</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">769,511</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債</td></tr> <tr><td>有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">103,542</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">103,542</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">665,969</td></tr> </table>	繰延税金資産		貸倒引当金	67,430千円	賞与引当金	169,835	未払事業税	15,911	退職給付引当金	311,525	役員退職慰労引当金	54,976	たな卸資産	41,000	法定福利費	22,337	未払金	59,611	その他	56,783	繰延税金資産小計	799,412	評価性引当額	29,900	繰延税金資産合計	769,511	繰延税金負債		有価証券評価差額金	103,542	繰延税金負債合計	103,542	繰延税金資産の純額	665,969	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">90,797千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">147,636</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">9,834</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">321,379</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">75,403</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">62,454</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">19,826</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">28,208</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">15,698</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">27,273</td></tr> <tr><td>連結会社間内部利益消去</td><td style="text-align: right;">46,690</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">20,208</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">865,414</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">162,285</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">703,129</td></tr> <tr><td colspan="2">繰延税金負債</td></tr> <tr><td>有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">77,516</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">77,516</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">625,612</td></tr> </table>	繰延税金資産		貸倒引当金	90,797千円	賞与引当金	147,636	未払事業税	9,834	退職給付引当金	321,379	役員退職慰労引当金	75,403	たな卸資産	62,454	法定福利費	19,826	未払金	28,208	完成工事補償引当金	15,698	減損損失	27,273	連結会社間内部利益消去	46,690	その他	20,208	繰延税金資産小計	865,414	評価性引当額	162,285	繰延税金資産合計	703,129	繰延税金負債		有価証券評価差額金	77,516	繰延税金負債合計	77,516	繰延税金資産の純額	625,612
繰延税金資産																																																																											
貸倒引当金	67,430千円																																																																										
賞与引当金	169,835																																																																										
未払事業税	15,911																																																																										
退職給付引当金	311,525																																																																										
役員退職慰労引当金	54,976																																																																										
たな卸資産	41,000																																																																										
法定福利費	22,337																																																																										
未払金	59,611																																																																										
その他	56,783																																																																										
繰延税金資産小計	799,412																																																																										
評価性引当額	29,900																																																																										
繰延税金資産合計	769,511																																																																										
繰延税金負債																																																																											
有価証券評価差額金	103,542																																																																										
繰延税金負債合計	103,542																																																																										
繰延税金資産の純額	665,969																																																																										
繰延税金資産																																																																											
貸倒引当金	90,797千円																																																																										
賞与引当金	147,636																																																																										
未払事業税	9,834																																																																										
退職給付引当金	321,379																																																																										
役員退職慰労引当金	75,403																																																																										
たな卸資産	62,454																																																																										
法定福利費	19,826																																																																										
未払金	28,208																																																																										
完成工事補償引当金	15,698																																																																										
減損損失	27,273																																																																										
連結会社間内部利益消去	46,690																																																																										
その他	20,208																																																																										
繰延税金資産小計	865,414																																																																										
評価性引当額	162,285																																																																										
繰延税金資産合計	703,129																																																																										
繰延税金負債																																																																											
有価証券評価差額金	77,516																																																																										
繰延税金負債合計	77,516																																																																										
繰延税金資産の純額	625,612																																																																										
<p>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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">39.6%</td></tr> <tr><td colspan="2">(調整)</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.5</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.0</td></tr> <tr><td>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">2.5</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>受取配当金連結消去による影響額</td><td style="text-align: right;">0.8</td></tr> <tr><td>連結間取引による内部未実現利益</td><td style="text-align: right;">4.6</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.1</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">47.8</td></tr> </table>	法定実効税率	39.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.5	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.0	住民税均等割額	2.5	のれん償却額	0.2	受取配当金連結消去による影響額	0.8	連結間取引による内部未実現利益	4.6	評価性引当額の増減	0.2	その他	1.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.8	<p>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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">39.6%</td></tr> <tr><td colspan="2">(調整)</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">27.5</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.5</td></tr> <tr><td>住民税均等割額</td><td style="text-align: right;">24.8</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">1.2</td></tr> <tr><td>連結間取引による内部未実現利益</td><td style="text-align: right;">43.8</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">244.7</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.8</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">290.8</td></tr> </table>	法定実効税率	39.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	27.5	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	2.5	住民税均等割額	24.8	のれん償却額	1.2	連結間取引による内部未実現利益	43.8	評価性引当額の増減	244.7	その他	0.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率	290.8																																
法定実効税率	39.6%																																																																										
(調整)																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.5																																																																										
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.0																																																																										
住民税均等割額	2.5																																																																										
のれん償却額	0.2																																																																										
受取配当金連結消去による影響額	0.8																																																																										
連結間取引による内部未実現利益	4.6																																																																										
評価性引当額の増減	0.2																																																																										
その他	1.1																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.8																																																																										
法定実効税率	39.6%																																																																										
(調整)																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	27.5																																																																										
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	2.5																																																																										
住民税均等割額	24.8																																																																										
のれん償却額	1.2																																																																										
連結間取引による内部未実現利益	43.8																																																																										
評価性引当額の増減	244.7																																																																										
その他	0.8																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	290.8																																																																										

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年11月1日至平成19年10月31日)

	住宅事業 (千円)	住宅部資材 加工・販売 事業(千円)	計 (千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	20,428,507	15,903,572	36,332,079	-	36,332,079
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	2,576,399	2,576,399	(2,576,399)	-
計	20,428,507	18,479,971	38,908,479	(2,576,399)	36,332,079
営業費用	19,943,757	18,084,880	38,028,637	(2,622,625)	35,406,012
営業利益	484,750	395,090	879,841	46,225	926,067
資産、減価償却費、減損損失及 び資本的支出					
資産	16,883,022	8,020,233	24,903,256	(775,412)	24,127,843
減価償却費	72,424	46,253	118,677	-	118,677
資本的支出	406,239	6,442	412,681	(545)	412,136

当連結会計年度(自平成19年11月1日至平成20年10月31日)

	住宅事業 (千円)	住宅部資材加 工・販売事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	17,936,106	14,280,595	32,216,701	-	32,216,701
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	7,891	3,029,798	3,037,689	(3,037,689)	-
計	17,943,998	17,310,393	35,254,391	(3,037,689)	32,216,701
営業費用	17,824,042	17,228,112	35,052,154	(3,017,523)	32,034,631
営業利益	119,955	82,281	202,236	(20,166)	182,069
資産、減価償却費、減損損失及 び資本的支出					
資産	17,908,821	7,796,573	25,705,395	(969,471)	24,735,923
減価償却費	80,539	45,125	125,665	-	125,665
減損損失	40,963	-	40,963	-	40,963
資本的支出	45,439	22,716	68,155	(897)	67,258

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業の主な製品

- (1) 住宅事業.....注文住宅、土地付注文住宅、増改築、鉄筋・鉄骨等の請負工事、分譲住宅の販売、宅地の販売、不動産仲介料収入、代顧料収入、賃貸料収入等
- (2) 住宅部資材加工・販売事業.....建築資材、住設機器等の販売、内外装・電気工事等

3. 会計方針の変更

(当連結会計年度)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」 3.(3)に記載のとおり、一部の連結子会社において役員の退職慰労金は、従来支出時の費用として処理していましたが、「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」(日本公認会計士協会監査・保証実務委員会報告第42号 平成19年4月13日)が公表されたことに伴い、当連結会計年度より役員退職慰労金に関する内規に基づく期末要支給額を計上する方法に変更いたしました。この結果、従来の方法による場合と比較して「住宅部資材加工・販売事業」の営業費用は33,332千円増加し、営業利益は同額減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年11月1日至平成19年10月31日)及び当連結会計年度(自平成19年11月1日至平成20年10月31日)において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度（自平成18年11月1日至平成19年10月31日）及び当連結会計年度（自平成19年11月1日至平成20年10月31日）において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自平成18年11月1日至平成19年10月31日）  
 該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成19年11月1日至平成20年10月31日）  
 該当事項はありません。

（追加情報）

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号平成18年10月17日）を早期適用しております。

（1株当たり情報）

前連結会計年度 （自平成18年11月1日 至平成19年10月31日）		当連結会計年度 （自平成19年11月1日 至平成20年10月31日）	
1株当たり純資産額	1,074円66銭	1株当たり純資産額	1,024円86銭
1株当たり当期純利益金額	53円42銭	1株当たり当期純損失金額	22円83銭
なお、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いません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載していません。	

（注）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 （自平成18年11月1日 至平成19年10月31日）	当連結会計年度 （自平成19年11月1日 至平成20年10月31日）
当期純利益又は当期純損失（ ）（千円）	276,936	118,371
普通株主に帰属しない金額（千円）	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失（ ）（千円）	276,936	118,371
期中平均株式数（株）	5,184,000	5,184,000



## (重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
1	<p>1 当社は、平成20年11月18日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議し、自己株式の取得を以下のとおり実施いたしました。</p> <p>(1) 理由 : 1株当たりの株主価値の向上と機動的な資本政策を遂行するため</p> <p>(2) 取得の方法 : 市場買付による</p> <p>(3) 取得対象株式の種類 : 当社普通株式</p> <p>(4) 取得しうる株式の総数 : 100,000株(上限) (自己株式を除く発行済株式総数に対する割合1.93%)</p> <p>(5) 株式の取得価額の総額 : 50百万円(上限)</p> <p>(6) 自己株式取得の期間 : 平成20年11月19日から平成21年5月29日まで</p>
2	<p>2 平成12年に当社が宅地造成し販売した、愛知県内の分譲土地建物につき、当宅地内の道路に産業廃棄物が埋設されていることが、平成18年8月に確認されたため、建物の傾き等の調査、宅地内の土壌調査及び地盤調査等を実施いたしました。調査の結果、いずれも安全で居住には問題のないことを、分譲地内の住民の方を対象に説明いたしました。</p> <p>これによっても、十分な理解を得るに至らなかったため、当社は、弁護士を介した話し合いを継続してまいりました。しかしながら、平成20年12月18日に、分譲地「サーラタウン豊田新町」の23戸中13戸の住民20名から、土中に埋設されている産業廃棄物を撤去するための費用、風評被害による金銭補償、精神的苦痛を蒙ったことに対する慰謝料として、金194,155千円の損害賠償請求が提起されました。</p> <p>当社は、この訴状への反論を行って、当社の正当性を主張してまいりますが、現時点で裁判の経緯及び結果を予測することは困難であります。</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	7,800,000	8,850,000	0.92	-
1年以内に返済予定の長期借入金	-	-	-	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	-	-	-	-
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	-	-	-	-
その他の有利子負債	-	-	-	-
合計	7,800,000	8,850,000	-	-

(注) 「平均利率」については、借入金等の期中平均残高に対する期中平均利率を記載しております。

(2) 【その他】

平成12年に当社が宅地造成し販売した、愛知県内の分譲土地建物につき、当宅地内の道路に産業廃棄物が埋設されていることが、平成18年8月に確認されたため、建物の傾き等の調査、宅地内の土壌調査及び地盤調査等を実施いたしました。調査の結果、いずれも安全で居住には問題のないことを、分譲地内の住民の方を対象に説明いたしました。

これによっても、十分な理解を得るに至らなかったため、当社は、弁護士を介した話し合いを継続してまいりました。しかしながら、平成20年12月18日に、分譲地「サーラタウン豊田新町」の23戸中13戸の住民20名から、土中に埋設されている産業廃棄物を撤去するための費用、風評被害による金銭補償、精神的苦痛を蒙ったことに対する慰謝料として、金194,155千円の損害賠償請求が提起されました。

当社は、この訴状への反論を行って、当社の正当性を主張してまいりますが、現時点で裁判の経緯及び結果を予測することは困難であります。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年10月31日)		当事業年度 (平成20年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		2,050,197		2,062,240	
2 受取手形		35,897		123,188	
3 完成工事未収入金		19,872		37,607	
4 売掛金		80,125		154,502	
5 未成工事支出金		935,468		950,016	
6 分譲土地建物		4,583,257		5,634,568	
7 未成分譲土地建物		6,034,452		5,851,247	
8 貯蔵品		11,103		5,797	
9 関係会社短期貸付金		79,673		-	
10 前渡金		183,209		181,790	
11 前払費用		35,232		41,924	
12 繰延税金資産		190,795		135,970	
13 その他		70,547		108,488	
貸倒引当金		9,237		12,237	
流動資産合計		14,300,594	84.6	15,275,105	85.6
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	2	380,430		352,461	
(2) 展示場建物	2	14,962		63,826	
(3) 構築物	2	24,809		18,973	
(4) 車両運搬具	2	1,817		1,130	
(5) 工具器具備品	2	49,103		35,861	
(6) 土地		961,553		994,831	
有形固定資産合計		1,432,677	8.4	1,467,085	8.2
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア		61,946		58,856	
(2) その他		17,125		15,557	
無形固定資産合計		79,072	0.5	74,414	0.4
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		42,511		22,840	
(2) 関係会社株式		754,854		755,849	
(3) 出資金		610		610	
(4) 長期貸付金		77,400		71,400	
(5) 長期前払費用		14,544		9,689	
(6) 繰延税金資産		195,825		163,946	
(7) その他		157,039		155,916	
貸倒引当金		141,715		142,014	
投資その他の資産合計		1,101,070	6.5	1,038,238	5.8
固定資産合計		2,612,820	15.4	2,579,738	14.4
資産合計		16,913,415	100.0	17,854,844	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年10月31日)		当事業年度 (平成20年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
流動負債					
1 支払手形		1,500,139		1,411,007	
2 工事未払金	1	765,574		860,266	
3 買掛金	1	399,147		524,167	
4 短期借入金		6,200,000		7,500,000	
5 未払金		147,383		176,069	
6 未払費用		201,932		210,660	
7 未払法人税等		162,300		40,000	
8 未成工事受入金		1,075,752		1,005,938	
9 前受金		15,678		12,934	
10 預り金		220,547		194,722	
11 前受収益		105		286	
12 賞与引当金		119,266		111,554	
13 完成工事補償引当金		44,789		39,643	
流動負債合計		10,852,615	64.2	12,087,252	67.7
固定負債					
1 退職給付引当金		406,667		422,812	
2 役員退職慰労引当金		138,830		157,082	
3 その他		55,179		15,701	
固定負債合計		600,677	3.6	595,595	3.3
負債合計		11,453,293	67.7	12,682,847	71.0
<b>(純資産の部)</b>					
株主資本					
1 資本金		1,018,590	6.0	1,018,590	5.7
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		1,192,390		1,192,390	
資本剰余金合計		1,192,390	7.0	1,192,390	6.7
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		47,500		47,500	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		2,500,000		2,500,000	
繰越利益剰余金		561,262		303,430	
利益剰余金合計		3,108,762	18.4	2,850,930	16.0
4 自己株式		-	-	0	0.0
株主資本合計		5,319,742	31.4	5,061,909	28.4
評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価差額金		140,379		110,086	
評価・換算差額等合計		140,379	0.8	110,086	0.6
純資産合計		5,460,121	32.3	5,171,996	29.0
負債純資産合計		16,913,415	100.0	17,854,844	100.0

## 【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)			当事業年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1 完成工事高		11,266,679			9,369,657		
2 分譲売上高		8,392,164			7,869,454		
3 その他売上高		135,703	19,794,548	100.0	117,101	17,356,213	100.0
売上原価							
1 完成工事原価	3	9,440,538			7,638,446		
2 分譲売上原価	3	7,245,035	16,685,573	84.3	6,935,402	14,573,849	84.0
売上総利益							
完成工事総利益		1,826,140			1,731,210		
分譲売上総利益		1,147,129			934,051		
その他売上総利益		135,703	3,108,974	15.7	117,101	2,782,364	16.0
販売費及び一般管理費	2,3		2,617,938	13.2		2,667,633	15.4
営業利益			491,035	2.5		114,730	0.7
営業外収益							
1 受取利息		6,457			7,607		
2 受取配当金	1	17,140			6,552		
3 受取手数料	1	26,192			18,534		
4 水道市納金等差額収入		6,745			2,465		
5 その他		17,366	73,902	0.4	12,439	47,599	0.3
営業外費用							
1 支払利息		38,091			69,896		
2 その他		986	39,077	0.2	328	70,225	0.4
経常利益			525,860	2.7		92,105	0.5
特別利益							
1 完成工事補償引当金戻入益		-	-	-	5,145	5,145	0.0
特別損失							
1 固定資産除却損	4	7,489			8,625		
2 分譲土地評価損		-			56,752		
3 減損損失	5	-			40,963		
4 投資有価証券評価損		-	7,489	0.0	7,164	113,505	0.7
税引前当期純利益又は税引前 当期純損失( )			518,370	2.6		16,254	0.1
法人税、住民税及び事業税		161,294			31,332		
法人税等調整額		43,603	204,898	1.0	106,564	137,897	0.8
当期純利益又は当期純損失 ( )			313,472	1.6		154,152	0.9

## 完成工事原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		2,608,574	27.6	2,350,453	30.8
外注費		6,201,116	65.7	4,759,142	62.3
経費		630,846	6.7	528,851	6.9
(うち人件費)		(399,436)	(4.2)	(340,670)	(4.5)
計		9,440,538	100.0	7,638,446	100.0

## (注) 原価計算の方法

- (1) 完成工事原価は、工事台帳別の個別原価計算によっており、間接経費については、建設及び設計部門で発生した経費(建設経費)を一定の基準により算出し配賦しております。
- (2) 建設経費のうち、各事業年度末における未成工事支出金へ配賦する経費については、当該科目に含めて表示しております。

## 分譲売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		4,325,515	59.7	3,795,221	54.7
材料費		829,969	11.5	828,141	12.0
外注費		1,887,903	26.1	1,977,101	28.5
経費		201,647	2.7	334,938	4.8
(うち人件費)		(123,600)	(1.7)	(141,669)	(2.0)
計		7,245,035	100.0	6,935,402	100.0

## (注) 原価計算の方法

- (1) 分譲売上原価のうち、土地については購入区画別の個別原価計算によって、また建物については、工事台帳別の個別原価計算によっており、間接経費については、完成工事原価と同一の方法により算出し配賦しております。
- (2) 建設経費のうち、各事業年度末における未成分譲土地建物及び分譲土地建物へ配賦する経費については、それぞれの科目に含めて表示しております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		
				別途積立金	繰越利益剰余金	
平成18年10月31日 残高（千円）	1,018,590	1,192,390	47,500	2,200,000	729,229	5,187,709
事業年度中の変動額						
剰余金の配当	-	-	-	-	181,440	181,440
別途積立金の積立	-	-	-	300,000	300,000	-
当期純利益	-	-	-	-	313,472	313,472
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	-	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計（千円）	-	-	-	300,000	167,967	132,032
平成19年10月31日 残高（千円）	1,018,590	1,192,390	47,500	2,500,000	561,262	5,319,742

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
平成18年10月31日 残高（千円）	137,106	5,324,816
事業年度中の変動額		
剰余金の配当	-	181,440
別途積立金の積立	-	-
当期純利益	-	313,472
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	3,272	3,272
事業年度中の変動額合計（千円）	3,272	135,305
平成19年10月31日 残高（千円）	140,379	5,460,121

当事業年度（自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金	
				別途積立金	繰越利益剰余金
平成19年10月31日 残高（千円）	1,018,590	1,192,390	47,500	2,500,000	561,262
事業年度中の変動額					
剰余金の配当	-	-	-	-	103,680
当期純損失	-	-	-	-	154,152
自己株式の取得	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計（千円）	-	-	-	-	257,832
平成20年10月31日 残高（千円）	1,018,590	1,192,390	47,500	2,500,000	303,430

	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	
平成19年10月31日 残高（千円）	-	5,319,742	140,379	5,460,121

	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	
事業年度中の変動額				
剰余金の配当	-	103,680	-	103,680
当期純損失	-	154,152	-	154,152
自己株式の取得	0	0	-	0
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額（純額）	-	-	30,292	30,292
事業年度中の変動額合計（千円）	0	257,832	30,292	288,124
平成20年10月31日 残高（千円）	0	5,061,909	110,086	5,171,996



## 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)																				
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>																				
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 未成工事支出金、分譲土地建物及び未成分譲土地建物 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) 貯蔵品 移動平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 未成工事支出金、分譲土地建物及び未成分譲土地建物 同左</p> <p>(2) 貯蔵品 同左</p>																				
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額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。</p> <table border="0" data-bbox="550 1216 831 1391"> <tr><td>建物</td><td>3～50年</td></tr> <tr><td>展示場建物</td><td>2～15年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>10～35年</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td>5～6年</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>2～20年</td></tr> </table> <p>(会計方針の変更) 当事業年度から、平成19年4月1日以降に取得した減価償却資産については、法人税法の改正に従った定額法及び定率法を採用しております。 なお、この改正に伴う当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 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。</p>	建物	3～50年	展示場建物	2～15年	構築物	10～35年	車両運搬具	5～6年	工具器具備品	2～20年	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額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。</p> <table border="0" data-bbox="1024 1216 1305 1391"> <tr><td>建物</td><td>3～50年</td></tr> <tr><td>展示場建物</td><td>2～13年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>10～35年</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td>5～6年</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>2～20年</td></tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>	建物	3～50年	展示場建物	2～13年	構築物	10～35年	車両運搬具	5～6年	工具器具備品	2～20年
建物	3～50年																					
展示場建物	2～15年																					
構築物	10～35年																					
車両運搬具	5～6年																					
工具器具備品	2～20年																					
建物	3～50年																					
展示場建物	2～13年																					
構築物	10～35年																					
車両運搬具	5～6年																					
工具器具備品	2～20年																					

項目	前事業年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)	当事業年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)
4 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権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。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対する賞与支給に充てるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 完成工事補償引当金 工事のアフターサービスに対する費用の支出に備えるため、工事費用見積額を計上しております。</p> <p>(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。 過去勤務債務は、その発生した事業年度に一括処理しております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定率法により、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく事業年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>
5 リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左
6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。 ただし、資産に係る控除対象外消費税については、発生した事業年度の期間費用としております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

注記事項  
 (貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年10月31日)	当事業年度 (平成20年10月31日)
<p>1 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <p style="padding-left: 20px;">工事未払金・買掛金 241,734千円</p> <p>2 有形固定資産の減価償却累計額は、451,329千円であります。</p> <p>3 住宅等購入者の金融機関からの融資に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p style="padding-left: 20px;">住宅ローン融資 1,185,636千円</p> <p style="padding-left: 20px;">金融機関融資実行までの つなぎ融資 1,493,200</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">合計 2,678,836</p>	<p>1 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <p style="padding-left: 20px;">工事未払金・買掛金 407,806千円</p> <p>2 有形固定資産の減価償却累計額は、490,953千円であります。</p> <p>3 住宅等購入者の金融機関からの融資に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p style="padding-left: 20px;">住宅ローン融資 997,044千円</p> <p style="padding-left: 20px;">金融機関融資実行までの つなぎ融資 1,810,210</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">合計 2,807,255</p>

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)																																																																						
<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社よりの受取手数料</td> <td style="text-align: right;">10,860千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社よりの受取配当金</td> <td style="text-align: right;">16,618</td> </tr> </table> <p>2 販売費に属する費用のおおよその割合は18.7%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は81.3%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">303,921千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">123,554</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">従業員給与手当</td> <td style="text-align: right;">890,030</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">119,266</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">17,150</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">完成工事補償引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">13,246</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">91,433</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">地代家賃</td> <td style="text-align: right;">215,560</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">リース料</td> <td style="text-align: right;">149,648</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">51,349</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">9,476</td> </tr> </table> <p>3 一般管理費及び売上原価に含まれる研究開発費は、43,850千円であります。</p> <p>4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">3,255千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">展示場建物</td> <td style="text-align: right;">40</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">1,131</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">1,798</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">除却費用</td> <td style="text-align: right;">1,263</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right;">7,489</td> </tr> </table>	関係会社よりの受取手数料	10,860千円	関係会社よりの受取配当金	16,618	広告宣伝費	303,921千円	役員報酬	123,554	従業員給与手当	890,030	賞与引当金繰入額	119,266	役員退職慰労引当金繰入額	17,150	完成工事補償引当金繰入額	13,246	退職給付費用	91,433	地代家賃	215,560	リース料	149,648	減価償却費	51,349	貸倒引当金繰入額	9,476	建物	3,255千円	展示場建物	40	構築物	1,131	工具器具備品	1,798	除却費用	1,263	合計	7,489	<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社よりの受取配当金</td> <td style="text-align: right;">6,188千円</td> </tr> </table> <p>2 販売費に属する費用のおおよその割合は18.4%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は81.6%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">従業員給与手当</td> <td style="text-align: right;">926,103千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">319,120</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">地代家賃</td> <td style="text-align: right;">215,429</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">リース料</td> <td style="text-align: right;">137,338</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">111,554</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">90,102</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">54,740</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">18,252</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,298</td> </tr> </table> <p>3 一般管理費及び売上原価に含まれる研究開発費は、46,778千円であります。</p> <p>4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">4,701千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">展示場建物</td> <td style="text-align: right;">833</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">2,475</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">42</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">571</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right;">8,625</td> </tr> </table>	関係会社よりの受取配当金	6,188千円	従業員給与手当	926,103千円	広告宣伝費	319,120	地代家賃	215,429	リース料	137,338	賞与引当金繰入額	111,554	退職給付費用	90,102	減価償却費	54,740	役員退職慰労引当金繰入額	18,252	貸倒引当金繰入額	3,298	建物	4,701千円	展示場建物	833	構築物	2,475	車両運搬具	42	工具器具備品	571	合計	8,625
関係会社よりの受取手数料	10,860千円																																																																						
関係会社よりの受取配当金	16,618																																																																						
広告宣伝費	303,921千円																																																																						
役員報酬	123,554																																																																						
従業員給与手当	890,030																																																																						
賞与引当金繰入額	119,266																																																																						
役員退職慰労引当金繰入額	17,150																																																																						
完成工事補償引当金繰入額	13,246																																																																						
退職給付費用	91,433																																																																						
地代家賃	215,560																																																																						
リース料	149,648																																																																						
減価償却費	51,349																																																																						
貸倒引当金繰入額	9,476																																																																						
建物	3,255千円																																																																						
展示場建物	40																																																																						
構築物	1,131																																																																						
工具器具備品	1,798																																																																						
除却費用	1,263																																																																						
合計	7,489																																																																						
関係会社よりの受取配当金	6,188千円																																																																						
従業員給与手当	926,103千円																																																																						
広告宣伝費	319,120																																																																						
地代家賃	215,429																																																																						
リース料	137,338																																																																						
賞与引当金繰入額	111,554																																																																						
退職給付費用	90,102																																																																						
減価償却費	54,740																																																																						
役員退職慰労引当金繰入額	18,252																																																																						
貸倒引当金繰入額	3,298																																																																						
建物	4,701千円																																																																						
展示場建物	833																																																																						
構築物	2,475																																																																						
車両運搬具	42																																																																						
工具器具備品	571																																																																						
合計	8,625																																																																						

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)																				
5	<p>5 減損損失</p> <p>当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <p>(1) 減損損失を認識した資産グループの内容</p> <table border="1" data-bbox="767 349 1401 600"> <thead> <tr> <th>地域</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">愛知県日進市</td> <td rowspan="2">展示場</td> <td>展示場建物</td> <td>1,328</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>206</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">愛知県名古屋市</td> <td rowspan="2">展示場</td> <td>工具器具備品</td> <td>1,008</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td>38,420</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合計</td> <td>40,963</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識に至った経緯</p> <p>営業活動から生じる損益が継続してマイナスである各展示場について、各資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>(3) 資産グルーピングの方法</p> <p>事業用資産については、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として各営業所及び各展示場を基本単位に資産のグルーピングを行っております。また、遊休資産については、各資産を最小単位として、グルーピングを行っております。</p> <p>(4) 回収可能額の算定方法</p> <p>減損損失を計上した資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。</p>	地域	主な用途	種類	金額 (千円)	愛知県日進市	展示場	展示場建物	1,328	工具器具備品	206	愛知県名古屋市	展示場	工具器具備品	1,008	リース資産	38,420	合計			40,963
地域	主な用途	種類	金額 (千円)																		
愛知県日進市	展示場	展示場建物	1,328																		
		工具器具備品	206																		
愛知県名古屋市	展示場	工具器具備品	1,008																		
		リース資産	38,420																		
合計			40,963																		

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成18年11月1日至平成19年10月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自平成19年11月1日至平成20年10月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式(注)	-	1	-	1
合計	-	1	-	1

(注)普通株式の自己株式数の増加1株は、単元未満株式の買取による増加であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)				当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)				
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
展示場建物	605,002	368,921	236,081	展示場建物	521,955	390,265	38,420	93,269
工具器具備品	55,354	45,448	9,905	工具器具備品	42,459	28,326	-	14,133
車両運搬具	10,428	3,765	6,662	車両運搬具	10,428	5,503	-	4,924
ソフトウェア	3,444	2,124	1,320	ソフトウェア	3,444	2,813	-	631
合計	674,230	420,260	253,969	合計	578,288	426,908	38,420	112,959
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				
	1年内		115,084千円		1年内			89,336千円
	1年超		152,925		1年超			72,692
	合計		268,010		合計			162,029
				リース資産減損勘定の残高 38,420				
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				
	支払リース料		147,851千円		支払リース料			128,233千円
	減価償却費相当額		135,455		リース資産減損勘定の取崩額			-
	支払利息相当額		16,088		減価償却費相当額			116,617
					支払利息相当額			10,476
					減損損失			38,420
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法				
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左				
(5) 利息相当額の算定方法				(5) 利息相当額の算定方法				
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左				
(減損損失について)								
リース資産に配分された減損損失はありません。								

(有価証券関係)

前事業年度(自平成18年11月1日至平成19年10月31日)及び当事業年度(自平成19年11月1日至平成20年10月31日)における子会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年10月31日)	当事業年度 (平成20年10月31日)																																																																								
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">161,040千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">91,285</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">54,976</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">54,590</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">41,000</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">32,888</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">14,379</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金</td> <td style="text-align: right;">13,182</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td style="text-align: right;">11,976</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">11,052</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">5,836</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">492,208</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">13,550</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">478,657</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">92,036</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">386,621</td> </tr> </table>	繰延税金資産		退職給付引当金	161,040千円	賞与引当金	91,285	役員退職慰労引当金	54,976	貸倒引当金	54,590	たな卸資産	41,000	未払金	32,888	未払事業税	14,379	完成工事補償引当金	13,182	法定福利費	11,976	減損損失	11,052	その他	5,836	繰延税金資産小計	492,208	評価性引当額	13,550	繰延税金資産合計	478,657	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	92,036	繰延税金資産の純額	386,621	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">167,433千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">89,125</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">62,204</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">51,807</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">62,454</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">15,467</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">5,597</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金</td> <td style="text-align: right;">15,698</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td style="text-align: right;">11,886</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">27,273</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">9,001</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">517,950</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">145,858</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">372,092</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">72,176</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">299,916</td> </tr> </table>	繰延税金資産		退職給付引当金	167,433千円	賞与引当金	89,125	役員退職慰労引当金	62,204	貸倒引当金	51,807	たな卸資産	62,454	未払金	15,467	未払事業税	5,597	完成工事補償引当金	15,698	法定福利費	11,886	減損損失	27,273	その他	9,001	繰延税金資産小計	517,950	評価性引当額	145,858	繰延税金資産合計	372,092	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	72,176	繰延税金資産の純額	299,916
繰延税金資産																																																																									
退職給付引当金	161,040千円																																																																								
賞与引当金	91,285																																																																								
役員退職慰労引当金	54,976																																																																								
貸倒引当金	54,590																																																																								
たな卸資産	41,000																																																																								
未払金	32,888																																																																								
未払事業税	14,379																																																																								
完成工事補償引当金	13,182																																																																								
法定福利費	11,976																																																																								
減損損失	11,052																																																																								
その他	5,836																																																																								
繰延税金資産小計	492,208																																																																								
評価性引当額	13,550																																																																								
繰延税金資産合計	478,657																																																																								
繰延税金負債																																																																									
その他有価証券評価差額金	92,036																																																																								
繰延税金資産の純額	386,621																																																																								
繰延税金資産																																																																									
退職給付引当金	167,433千円																																																																								
賞与引当金	89,125																																																																								
役員退職慰労引当金	62,204																																																																								
貸倒引当金	51,807																																																																								
たな卸資産	62,454																																																																								
未払金	15,467																																																																								
未払事業税	5,597																																																																								
完成工事補償引当金	15,698																																																																								
法定福利費	11,886																																																																								
減損損失	27,273																																																																								
その他	9,001																																																																								
繰延税金資産小計	517,950																																																																								
評価性引当額	145,858																																																																								
繰延税金資産合計	372,092																																																																								
繰延税金負債																																																																									
その他有価証券評価差額金	72,176																																																																								
繰延税金資産の純額	299,916																																																																								
<p>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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">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差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>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差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">税引前当期純損失であるため、記載を省略しております。</p>																																																																								



(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)		当事業年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	
1株当たり純資産額	1,053円26銭	1株当たり純資産額	997円68銭
1株当たり当期純利益金額	60円47銭	1株当たり当期純損失金額	29円74銭
なお、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。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 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。

項目	前事業年度 (自平成18年11月1日 至平成19年10月31日)	当事業年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)
当期純利益又は当期純損失( )(千円)	313,472	154,152
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失( )(千円)	313,472	154,152
期中平均株式数(株)	5,184,000	5,184,000

## (重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
1	<p>1 当社は、平成20年11月18日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議し、自己株式の取得を以下のとおり実施いたしました。</p> <p>(1) 理由 : 1株当たりの株主価値の向上と機動的な資本政策を遂行するため</p> <p>(2) 取得の方法 : 市場買付による</p> <p>(3) 取得対象株式の種類 : 当社普通株式</p> <p>(4) 取得しうる株式の総数 : 100,000株(上限) (自己株式を除く発行済株式総数に対する割合1.93%)</p> <p>(5) 株式の取得価額の総額 : 50百万円(上限)</p> <p>(6) 自己株式取得の期間 : 平成20年11月19日から平成21年5月29日まで</p>
2	<p>2 平成12年に当社が宅地造成し販売した、愛知県内の分譲土地建物につき、当宅地内の道路に産業廃棄物が埋設されていることが、平成18年8月に確認されたため、建物の傾き等の調査、宅地内の土壌調査及び地盤調査等を実施いたしました。調査の結果、いずれも安全で居住には問題のないことを、分譲地内の住民の方を対象に説明いたしました。</p> <p>これによっても、十分な理解を得るに至らなかったため、当社は、弁護士を介した話し合いを継続してまいりました。しかしながら、平成20年12月18日に、分譲地「サーラタウン豊田新町」の23戸中13戸の住民20名から、土中に埋設されている産業廃棄物を撤去するための費用、風評被害による金銭補償、精神的苦痛を蒙ったことに対する慰謝料として、金194,155千円の損害賠償請求が提起されました。</p> <p>当社は、この訴状への反論を行って、当社の正当性を主張してまいりますが、現時点で裁判の経緯及び結果を予測することは困難であります。</p>

【附属明細表】  
 【有価証券明細表】  
 【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)
		武蔵精密工業(株)	4,000	4,824
(株)セントクリークゴルフクラブ	4	4,800		
(株)東海カントリークラブ	1	3,800		
チヨダウーテ(株)	11,000	3,135		
(株)住宅性能評価センター	60	3,000		
(株)サイエンスクリエイト	100	1,727		
中央三井トラスト・ホールディングス(株)	3,075	1,150		
財形住宅金融(株)	1	200		
ミサワホーム(株)	496	133		
中央地所(株)	10,000	70		
		計	28,737	22,840

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	632,166	398	6,516	626,048	273,586	23,664	352,461
展示場建物	22,380	66,956	14,035 (1,328)	75,301	11,475	6,658	63,826
構築物	38,451	1,400	4,290	35,561	16,588	4,760	18,973
車両運搬具	9,768	-	1,000	8,768	7,637	644	1,130
工具器具備品	219,686	5,453	7,612 (1,215)	217,527	181,665	16,908	35,861
土地	961,553	33,278	-	994,831	-	-	994,831
建設仮勘定	-	-	-	-	-	-	-
有形固定資産計	1,884,006	107,486	30,911 (2,543)	1,958,038	490,953	52,636	1,467,085
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	139,501	80,644	26,940	58,856
その他	-	-	-	24,290	8,732	1,568	15,557
無形固定資産計	-	-	-	163,791	89,377	28,508	74,414
長期前払費用	31,020	-	13,160	17,860	8,170	4,854	9,689

(注) 1. 無形固定資産の金額は資産総額の100分の1以下であるため、「前期末残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。  
 2. 「当期減少額」欄の( )内は内書で、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	150,953	154,252	-	150,953	154,252
賞与引当金	119,266	111,554	119,266	-	111,544
完成工事補償引当金	44,789	39,643	44,789	-	39,643
役員退職慰労引当金	138,830	18,252	-	-	157,082

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、洗替によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

a 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	-
預金の種類	
当座預金	167,784
普通預金	1,894,456
小計	2,062,240
合計	2,062,240

b 受取手形

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)マノモク	48,777
(有)参和建设	23,516
(有)丸周こばやし工務店	14,642
大川建設(株)	12,000
(有)山建工務店	11,106
その他	13,145
合計	123,188

ロ 期日別内訳

決済月	金額(千円)
平成20年11月	36,891
平成20年12月	33,887
平成21年1月	36,040
平成21年2月	16,368
合計	123,188

c 完成工事未収入金・売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(資)木材センターシンホリ	18,946
個人のお客様	16,982
(株)ソレックス	14,988
(株)マノモク	14,631
個人のお客様	13,195
その他	113,365
合計	192,110

ロ 完成工事未収入金及び売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期末残高			当期発生高 (B) (千円)	当期回収高 (C) (千円)	当期末残高			回収率 (%)	平均滞 留期間 (日)
完成工事 未収入金 (千円)	売掛金 (千円)	計(A) (千円)			完成工事 未収入金 (千円)	売掛金 (千円)	計(D) (千円)		
19,872	80,125	99,997	19,433,602	19,341,490	37,607	154,502	192,110	99.0	2.7

(注) 1. 算出方法

$$(1) \text{ 回収率} = \frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$$

$$(2) \text{ 平均滞留期間} = \frac{1 / 2 \{ (A) + (D) \}}{(B)} \times 366$$

2. 当期発生高は、当期完成工事高、分譲売上高及びその他売上高であります。

3. 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

d 未成工事支出金

内訳	金額(千円)
材料費	292,320
外注費	591,955
経費	65,741
合計	950,016

e 分譲土地建物

地域別	土地		建物		合計 (千円)
	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)	棟数(棟)	金額(千円)	
愛知県	24,005.71	1,955,824	86	1,323,254	3,279,078
三重県	7,235.99	401,016	18	282,433	683,450
岐阜県	1,239.65	34,535	5	82,403	116,939
静岡県	15,356.68	1,091,267	22	322,336	1,413,603
建設経費配賦額	-	-	-	141,496	141,496
合計	47,838.03	3,482,644	131	2,151,924	5,634,568

(注) 分譲土地建物は販売を行っている建売分譲に要した工事費、材料費、外注費の前渡金及び土地の手付金、残金、造成費等の額であります。

f 未成分譲土地建物

地域別	土地		建物		合計 (千円)
	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)	棟数(棟)	金額(千円)	
愛知県	63,798.18	4,863,693	54	254,386	5,118,080
三重県	28,925.47	497,396	7	2,035	499,431
岐阜県	4,761.96	109,331	18	3,005	112,336
静岡県	1,136.79	94,894	2	9,974	104,868
建設経費配賦額	-	-	-	16,530	16,530
合計	98,622.40	5,565,315	81	285,932	5,851,247

(注) 未成分譲土地建物は販売開始前の建売分譲に要した工事費、材料費、外注費の前渡金及び土地の手付金、残金、造成費等の額であります。

負債の部

a 支払手形

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
服部産業(株)	254,703
大和小田急建設(株)	173,211
(株)ソレックス	134,995
(資)木材センターシンホリ	118,623
(株)マノモク	85,236
その他	644,239
合計	1,411,007

ロ 期日別内訳

決済月	金額(千円)
平成20年11月	427,826
平成20年12月	374,956
平成21年1月	257,173
平成21年2月	351,051
合計	1,411,007

b 工事未払金・買掛金

相手先	金額(千円)
中部ホームサービス(株)	392,918
宝陽建設(株)	67,409
服部産業(株)	62,869
(株)マノモク	44,867
パナソニック電工リビング東海(株)	39,649
その他	776,719
合計	1,384,433

c 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)静岡銀行	1,600,000
中央三井信託銀行(株)	1,400,000
(株)十六銀行	1,100,000
(株)三菱東京UFJ銀行	900,000
(株)みずほ銀行	800,000
(株)百五銀行	700,000
蒲郡信用金庫	600,000
(株)三井住友銀行	200,000
岡崎信用金庫	200,000

相手先	金額(千円)
合計	7,500,000

d 未成工事受入金

相手先	金額(千円)
一般顧客等	1,005,938
合計	1,005,938



(3)【その他】

平成12年に当社が宅地造成し販売した、愛知県内の分譲土地建物につき、当宅地内の道路に産業廃棄物が埋設されていることが、平成18年8月に確認されたため、建物の傾き等の調査、宅地内の土壌調査及び地盤調査等を実施いたしました。調査の結果、いずれも安全で居住には問題のないことを、分譲地内の住民の方を対象に説明いたしました。

これによっても、十分な理解を得るに至らなかったため、当社は、弁護士を介した話し合いを継続してまいりました。しかしながら、平成20年12月18日に、分譲地「サーラタウン豊田新町」の23戸中13戸の住民20名から、土中に埋設されている産業廃棄物を撤去するための費用、風評被害による金銭補償、精神的苦痛を蒙ったことに対する慰謝料として、金194,155千円の損害賠償請求が提起されました。

当社は、この訴状への反論を行って、当社の正当性を主張してまいりますが、現時点で裁判の経緯及び結果を予測することは困難であります。

## 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
株主名簿への記録等 取扱場所 株主名簿管理人 取次窓口	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次窓口 買取手数料	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店 無料
公告掲載方法	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り電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載する。 公告掲載URL <a href="http://www.sala-house.co.jp/">http://www.sala-house.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、取得請求権付株式の取得を請求する権利並びに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以外の権利を有しておりません。

## 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  
事業年度（第39期）（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）平成20年1月28日東海財務局長に提出
- (2) 有価証券報告書の訂正報告書  
事業年度（第39期）（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書  
平成20年6月27日東海財務局長に提出
- (3) 半期報告書  
（第40期中）（自 平成19年11月1日 至 平成20年4月30日）平成20年7月28日東海財務局長に提出
- (4) 自己株券買付状況報告書  
報告期間（自 平成20年11月1日 至 平成20年11月30日）平成20年12月10日東海財務局長に提出  
報告期間（自 平成20年12月1日 至 平成20年12月31日）平成21年1月9日東海財務局長に提出
- (5) 自己株券買付状況報告書の訂正報告書  
報告期間（自 平成20年11月1日 至 平成20年11月30日）の自己株券買付状況報告書に係る訂正報告書  
平成21年1月9日東海財務局長に提出

## 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

平成20年 1月28日

サーラ住宅株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 木下 邦彦 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 伊藤 恵一 印

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」に掲げられているサーラ住宅株式会社の平成18年11月1日から平成19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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、サーラ住宅株式会社及び連結子会社の平成19年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

---

( ) 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。

## 独立監査人の監査報告書

平成21年 1月26日

サーラ住宅株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 木下 邦彦 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 河西 秀治 印

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」に掲げられているサーラ住宅株式会社の平成19年11月1日から平成20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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、サーラ住宅株式会社及び連結子会社の平成20年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

---

( ) 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。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年 1月28日

サーラ住宅株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 公認会計士 木下 邦彦 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 伊藤 恵一 印  
業務執行社員

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」に掲げられているサーラ住宅株式会社の平成18年11月1日から平成19年10月31日までの第39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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、サーラ住宅株式会社の平成19年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

---

( ) 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。

## 独立監査人の監査報告書

平成21年1月26日

サーラ住宅株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 木下 邦彦 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 河西 秀治 印

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」に掲げられているサーラ住宅株式会社の平成19年11月1日から平成20年10月31日までの第40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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、サーラ住宅株式会社の平成20年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

---

( ) 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。