

## 【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26年1月27日
【事業年度】	第45期（自 平成24年11月1日 至 平成25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】	管理部長 松尾 享史
【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】	管理部長 松尾 享史
【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41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	平成21年10月	平成22年10月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月
売上高 (千円)	29,366,486	29,299,463	29,531,193	31,968,667	32,494,547
経常利益 (千円)	94,190	412,658	762,423	1,241,718	1,276,172
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	100,932	194,230	404,235	632,832	747,886
包括利益 (千円)	-	-	453,262	656,822	804,892
純資産額 (千円)	5,327,904	5,426,947	5,804,487	6,279,084	6,898,473
総資産額 (千円)	22,271,112	21,516,002	23,099,798	21,401,573	22,290,257
1株当たり純資産額 (円)	1,005.10	1,022.83	1,094.98	1,192.16	1,308.00
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)	19.73	38.10	79.29	124.13	146.70
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 (%)	23.0	24.2	24.2	28.4	29.9
自己資本利益率 (%)	1.93	3.76	7.49	10.86	11.74
株価収益率 (倍)	-	8.3	5.1	5.8	5.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,385,931	992,841	1,878,360	88,600	809,046
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	93,148	67,300	50,298	106,834	115,125
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	972,092	585,494	1,664,633	329,648	622,689
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	3,796,522	4,136,569	4,299,996	3,774,912	3,846,142
従業員数 (外、平均臨時雇 用者数) (名)	446 (31)	458 (15)	445 (25)	448 (33)	450 (38)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第42期、第43期、第44期及び第45期の潜在株式調整後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. 第41期の潜在株式調整後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。

4. 第41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。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	平成21年10月	平成22年10月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月
売上高 (千円)	15,128,446	15,988,510	15,347,317	17,674,198	17,828,311
経常利益 (千円)	53,299	358,190	590,108	1,020,608	976,549
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	59,739	151,887	335,439	551,255	621,900
資本金 (千円)	1,018,590	1,018,590	1,018,590	1,018,590	1,018,590
発行済株式総数 (株)	5,184,000	5,184,000	5,184,000	5,184,000	5,184,000
純資産額 (千円)	5,025,817	5,073,141	5,365,318	5,792,654	6,252,072
総資産額 (千円)	16,168,212	15,112,353	16,921,765	14,901,214	15,182,154
1株当たり純資産額 (円)	985.82	995.13	1,052.44	1,136.27	1,226.39
1株当たり配当額 (内、1株当たり中間配当額) (円)	10.00 (5.00)	11.50 (5.00)	23.00 (6.00)	35.00 (10.00)	40.00 (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)	11.68	29.79	65.80	108.13	121.99
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 (%)	31.1	33.6	31.7	38.9	41.2
自己資本利益率 (%)	1.17	3.01	6.43	9.88	10.33
株価収益率 (倍)	-	10.61	6.14	6.61	6.95
配当性向 (%)	-	38.6	35.0	32.4	32.8
従業員数 (外、平均臨時雇 用者数) (名)	247 (10)	236 (1)	235 (4)	235 (7)	239 (9)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第42期、第43期、第44期及び第45期の潜在株式調整後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. 第41期の潜在株式調整後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。

4. 第41期の株価収益率及び配当性向については、当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

## 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

平成21年 3月 サーラハウスサポート㈱の本社を愛知県豊橋市に移転

平成22年 3月 エコホームパネル㈱の全株式を取得

### 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3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つの事業は「第5 経理の状況 1. (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げる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10カ所及び静岡県内1カ所の住宅展示場、並びに愛知県内6カ所及び静岡県内1カ所の支店・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、「快適な住みごころ」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、東海地方の気候・風土に合わせた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。

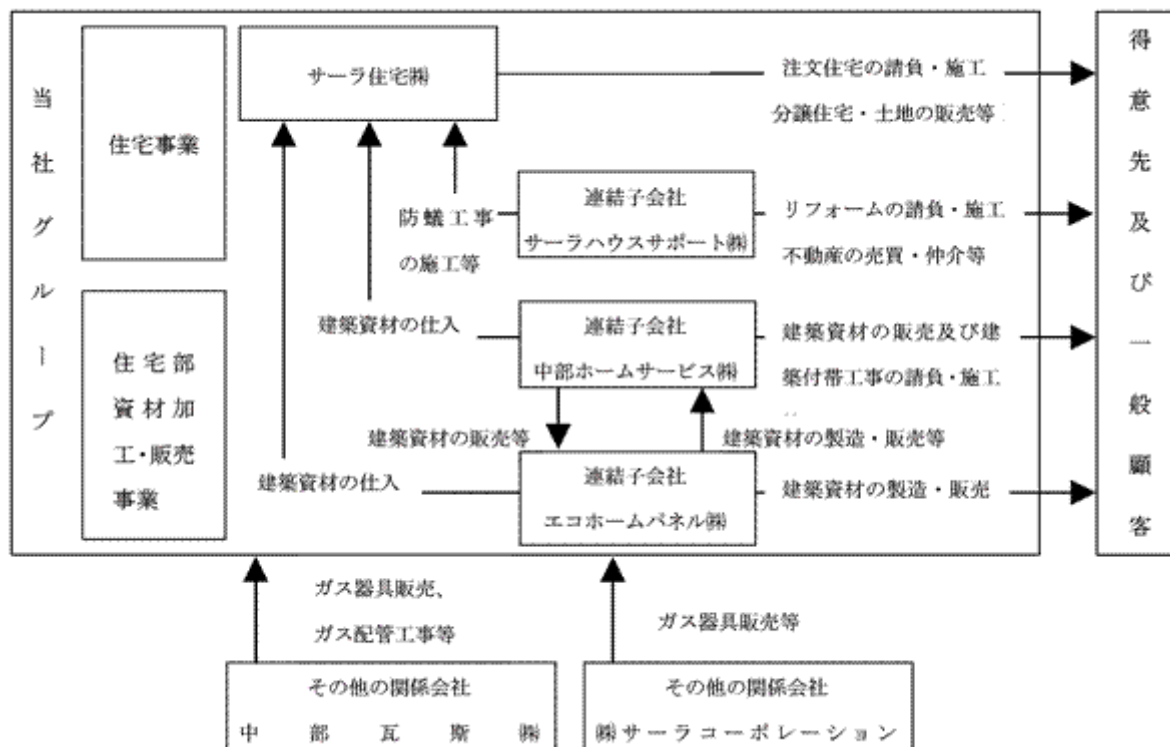
子会社のサーラハウスサポート㈱は、愛知県内2カ所の営業所において、建物のリフォームの請負、エクステリア並びにインテリア工事の設計・施工、不動産の売買・仲介等を行っております。

#### (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カ所、静岡県内6カ所及び神奈川県内2カ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。

子会社のエコホームパネル㈱は、愛知県内1カ所の工場において、主にEPS（発泡スチロール）及び住宅用断熱複合パネルの製造・販売を行っております。同社は住宅用断熱複合パネルの製造等で高い技術力を持っており、当社と共同で製品開発に取り組むとともに、このパネルを当社に製造・供給しております。

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	79.13	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 豊橋市	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
エコホームパネル(株)	愛知県 丹羽郡 扶桑町	10,000	住宅部資材加工・ 販売事業	100.00	当社の建築資材等の 主要な仕入先 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	8,025,000	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)28.64 (28.64)	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)15.53 (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、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 注記事項」に掲げる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。  
 6.議決権の所有(被所有)割合は、小数点第2位未満を切り捨てております。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成25年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	257 (10)
住宅部資材加工・販売事業	193 (28)
合計	450 (38)

(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25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
239 (9) 名	40歳 1ヵ月	13年 2ヵ月	6,099,199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. 従業員数は全て住宅事業セグメントに所属しているものであります。

### (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、長期金利の先高感や消費税増税、海外景気の下振れ等による影響が懸念されたものの、政府や日本銀行による各種政策、円安・株高基調を背景とし、企業収益及び個人消費が改善傾向にある等、景気は緩やかに回復しつつある状況となりました。

住宅業界におきましては、雇用・所得環境が改善しつつあることに加え、金利先高感や消費税増税を契機とした住宅取得マインドの向上を受け、新設住宅着工戸数は前年比増加傾向となる等、堅調に推移いたしました。

このような状況のもと、当社グループは住まいづくりに関する総合的なサービスを展開し、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すとともに、当社グループ4社が有する技術・商材・サービス・顧客基盤等のリソースを相互に活用し、シナジー効果の最大化に努めてまいりました。また、コア技術である「外断熱・二重通気工法」を中心に、商品・技術の優位性をお客様に効果的に訴求する販売戦略を徹底するとともに、コスト削減による収益性の維持、向上に努めてまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は32,494百万円（前期比1.6%増）、営業利益は1,201百万円（同1.6%減）、経常利益は1,276百万円（同2.8%増）、当期純利益は747百万円（同18.2%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

#### （住宅事業）

住宅事業におきましては、当社最高スペックの外断熱・二重通気工法の新商品「カノンG-S45」を発売した他、集材材と同等の性能を実現する「乾燥無垢ひのき」、30年間大規模なメンテナンス工事が不要となる外装建材ラインナップ「高耐候シリーズ」、最長50年保証＋長期50年点検システム「ロングライフ50」等、付加価値を高める多彩なアイテムを武器に、性能訴求を柱とした販売強化に努めてまいりました。また、目に見えない住みごちの良さを実際に宿泊して体感いただく「お泊まりハウス」を、愛知県岡崎市の当社分譲地内「サウラヒルズ緑陽台」にオープンいたしました。分譲面では、ダブル発電システム（太陽光発電＋ガス発電）に加え、発電量、売電量及び電気使用状況をリアルタイムで確認できるHEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）を搭載したスマートハウス分譲等、環境負荷低減に配慮した高付加価値で魅力的な分譲住宅の提供に取り組んでまいりました。この結果、売上高は18,424百万円（前期比1.1%増）、セグメント利益は921百万円（同8.7%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・販売事業におきましては、新たな家づくりの提案として地域型住宅ブランド化事業に取り組み、資材供給から流通・設計・施工に至るまで289社と連携して「東海道こだわりの家づくりの会」を発足させ、時代に対応した商品の拡販及び工法の提案により、他社との差別化に努めてまいりました。また、リフォーム需要の拡大を新たな収益の柱の一つと位置付け、お客様との共同でのリフォーム受注活動の取り組みや、新規分野からの受注獲得にも努めてまいりました。一方、集中購買による仕入コストの削減や一般管理費の削減に取り組むとともに、利益率改善のキャンペーンを展開する等、収益性の向上に努めてまいりました。この結果、売上高は14,069百万円（前期比2.4%増）、セグメント利益は275百万円（同24.2%増）となりました。

#### (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ71百万円増加し、3,846百万円となりました。

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）

当連結会計年度における営業活動による資金の増加は、809百万円（前連結会計年度は88百万円の資金の減少）となりました。主な増加要因は税金等調整前当期純利益1,274百万円であります。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動による資金の減少は、115百万円（前連結会計年度は106百万円の資金の減少）となりました。主な減少要因は有形固定資産の取得による支出86百万円であります。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動による資金の減少は、622百万円（前連結会計年度は329百万円の資金の減少）となりました。主な減少要因は短期借入金の純減額600百万円であります。



## 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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25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	9,557,216	89.6	9,700,448	101.5
合計	9,557,216	89.6	9,700,448	101.5

- (注) 1. 上記の金額には、土地の金額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、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。  
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)				当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25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	18,585,486	103.2	8,634,833	104.4	18,257,659	98.2	8,467,895	98.1
合計	18,585,486	103.2	8,634,833	104.4	18,257,659	98.2	8,467,895	98.1

- (注) 1. 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。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (3) 仕入実績

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

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25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	14,011,485	99.4	14,535,182	103.7
合計	14,011,485	99.4	14,535,182	103.7

- (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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25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	18,223,350	114.8	18,424,597	101.1
住宅部資材加工・販売事業	13,745,317	100.7	14,069,950	102.4
合計	31,968,667	108.3	32,494,547	101.6

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 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23年11月1日 至 平成24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	15,531,315	116.7	5,757,326	102.2
静岡県	1,814,225	133.1	6,515,837	102.1
岐阜県	168,402	36.6	-	-
三重県	709,407	95.1	-	-
神奈川県	-	-	1,472,153	89.5
合計	18,223,350	114.8	13,745,317	100.7

地域	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25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	16,197,377	104.3	5,791,923	100.6
静岡県	1,742,814	96.1	6,625,797	101.7
岐阜県	-	-	-	-
三重県	484,404	68.3	-	-
神奈川県	-	-	1,652,229	112.2
合計	18,424,597	101.1	14,069,950	102.4

### 3【対処すべき課題】

住宅業界では「量から質へ」の政府による住宅政策転換のもと、これまでの地球温暖化問題に対するCO2排出量削減に加え、エネルギーの安定供給に対する先行き不安や、災害発生時におけるエネルギー確保の諸問題に対応するため、スマートハウスによるゼロエネルギー住宅等が求められております。また、高齢化問題に対応するための医療・介護と連携した住宅の普及促進が求められる等、住宅や街づくりに新たな仕組みづくりやイノベーションが望まれております。

このような状況のもと、当社グループは、今般、平成26年10月期から平成28年10月期までの3ヵ年を対象期間とする「第12次中期経営計画」を策定いたしました。経営方針は「住みごこちにこだわった付加価値の高い商品・サービスを提供し、地域とともに成長するハウスメーカーとして傑出した存在感を示す」ことであります。激しい市場変動が予想される中、経営理念である「お客さま主義」「住みごこち主義」「調和主義」の徹底した実践により、お客様との信頼関係を更に深め、地域とともに成長する企業を目指します。

「第12次中期経営計画」の概要は以下のとおりであります。

#### 重点戦略

##### A．住宅事業

- (a) 外断熱・二重通気工法の更なるレベルアップによる差別化と快適な住みごこちの実現  
 外断熱・二重通気工法による更なる差別化を可能とする技術開発を促進します。また、快適な住みごこちをお客様に実感いただくために、宿泊体感ハウスの活用を促進します。
- (b) スマートハウスの推進と環境負荷低減への取組み及び請負事業の収益性向上  
 サーラスマートハウスの販売手法を確立し、環境負荷を低減する付加価値の高い住まいとして一層の差別化を実現することで、請負事業の強化につなげます。
- (c) 分譲事業の促進  
 静岡県浜松市地域等、エリアを特定した分譲住宅・土地の供給量の増加を目指します。また、都心回帰の動きに合わせ、利便性の良い市街地での販売を強化します。宅地開発におきましては、外構・環境設計・配置計画を含めた魅力的な街並みづくりを目指します。
- (d) オーナー様との関係強化とリフォーム事業の拡大  
 質の高い定期点検・メンテナンス対応により、お客様の満足度向上を図ります。リフォームにおきましては、新たなリフォーム商材の強化等により、受注拡大を図ります。
- (e) 当社グループの効率性向上とサーラグループのシナジーを活用した地域ブランド力の更なる向上  
 リフォーム事業、スマートタウンへの取組み等、サーラグループ各社の特長を結集し、業績の向上を図るとともに、地域ブランド力の強化を図ります。
- (f) 最適なサービスを提供するプロ集団になるための人材育成と、活発なコミュニケーションによるアクティブな職場環境の創出  
 各種教育の充実による人材育成、最適な組織体制及び適正な人員配置の実現により、業務効率向上と労働環境整備を図ります。

##### B．住宅部資材加工・販売事業

- (a) 顧客との長期的な信頼関係構築に向けた営業ミッションの明確化と活動の具体化  
 顧客情報の整理集約化と顧客構成の見直しを進め、重点顧客の設定及び見積システムと売上予測システムの統合により、営業担当の行動管理の仕組みを構築します。
- (b) 販売品目の拡大と施工力強化  
 躯体を販売強化品目とし、各種補助金制度に合致した仕様のパッケージ化により付加価値を高めます。また、屋根・樋・板金工事、給排水接続工事、電気配線工事等の施工力強化を図ります。
- (c) 地場工務店の受注拡大支援の推進  
 「東海道こだわりの家づくりの会」加盟業者等とのパートナー関係を構築し、双方の発展成長を目指します。
- (d) 売上利益率の向上  
 集中購買、メーカーとの仕入交渉、適正な売価設定等により、売上利益率の向上を図ります。
- (e) サービスレベルと業務効率向上のための仕組みの再構築  
 配送の品質を更に高め、工程管理・発注機能を物流センターに与えることにより、営業担当の業務負荷を軽減し、業務効率向上を図ります。
- (f) 業務効率化とワークライフバランスの推進  
 出退勤管理、ノー残業デー実施回数増加等に取組み、総労働時間の適正化に努めます。

#### 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、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7つに分類される事業領域（エネルギーサプライ&ソリューション、ハウジング、エンジニアリング&メンテナンス、カーライフサポート、アニマルヘルスケア、ホスピタリティ、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)、エコホームパネル(株)の4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ハウジング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、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、愛知県豊橋市、岡崎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捉え、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、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、家具及び雑貨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種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

当社の取締役会は常勤取締役8名、非常勤取締役2名で構成されており、非常勤取締役のうち1名はサーラグループ各社の取締役であります。また、監査役会は常勤監査役1名、非常勤監査役3名で構成されており、非常勤監査役のうち1名は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。

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)代表取締役社長	コーポレートガバナンス強化の為

監査役

氏名	サーラグループでの主な役職	招聘した理由
原田 保久	(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。

A. 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。

B. 税制の変更

住宅税制の大規模な改正、消費税率の引上げ等により顧客の住宅取得意欲が減退した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

C. 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し、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。当該エリアにおける景気の動向及び天災地変その他災害の発生は、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「快適な住みごころ」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、同業他社との競争が発生する場合があります。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争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。今後の競争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。

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、他社との競争、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「快適な住みごころ」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新築木造住宅の受注棟数に占める割合は、平成23年10月期99.6%、平成24年10月期98.9%、平成25年10月期99.3%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25年10月期352百万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、借入金の総資産に占める割合は平成25年10月期24.5%となっております。そのため、今後、金利が上昇ある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

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。

#### たな卸資産の評価

販売用不動産につきましては、売価の引き下げや時価の下落により、正味売却額が帳簿価額を下回り、多額の販売用不動産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、下表に掲げるいくつかの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
特定建設業（許可）	サーラ住宅(株)	建築一式、土木一式大工工事業、屋根工事業、タイル・れんが・ブロック工事業及び内装仕上工事業に関する許可 国土交通大臣 (特-22)第9240号	平成22年12月3日から平成27年12月2日まで以後5年ごとに更新
一般建設業（許可）	中部ホームサービス(株)	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-25)第177591号	平成25年5月6日から平成30年5月5日まで以後5年ごとに更新
宅地建物取引業（免許）	サーラ住宅(株)	宅地建物取引業に関する免許 国土交通大臣 (10)2744号	平成24年12月12日から平成29年12月11日まで以後5年ごとに更新
一級建築士事務所（登録） （豊橋支店）	サーラ住宅(株)	建物の設計及び工事監理に関する登録	平成23年4月16日から平成28年4月15日まで以後5年ごとに更新
一級建築士事務所（登録） （名古屋支店）	サーラ住宅(株)	建物の設計及び工事監理に関する登録	平成24年7月20日から平成29年7月19日まで以後5年ごとに更新
一級建築士事務所（登録） （浜松支店）	サーラ住宅(株)	建物の設計及び工事監理に関する登録	平成25年6月1日から平成30年5月31日まで以後5年ごとに更新
一級建築士事務所（登録）	中部ホームサービス(株)	建物の設計及び工事監理に関する登録	平成24年9月24日から平成29年9月23日まで以後5年ごとに更新

## (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。

## 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】

当社は、技術開発として建設部技術開発担当が、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、商品企画として営業部営業設計・商品企画担当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。

当連結会計年度における各セグメント別の研究開発活動及び成果は次のとおりであります。なお、当連結会計年度における研究開発費は1,911千円であります。

(住宅事業)

### (1) 技術開発部門

断熱性能強化、遮熱屋根パネル、DCモータータイプ熱交換型換気システムの採用を柱とした「カノンG-S45」を商品化しました。

遮熱屋根パネルの実大検証を完了し、遮熱屋根パネルを「カノンG-S45」に採用しました。また遮熱屋根パネルの特許出願を完了しました。

除湿システムについて、シミュレーションによる効果の検証及び除湿の制御方法を確立し、導入に向けた準備を進めました。

静岡県浜松市の「サーラスマートタウン幸」分譲住宅5棟及び注文住宅1棟で低炭素建築物認定申請を行い、低炭素住宅として認定を受けました。

木材利用ポイントに関して、東海4県下で住宅施工業者認定を受け、木材利用ポイントを円滑に導入しました。

### (2) 商品企画部門

平成24年11月に優れた耐候性能でライフサイクルコストの削減を提案する「高耐候シリーズ」を発売しました。

平成24年11月に10年毎の保証延長で最長50年間保証し、さらに50年間で13回の無償点検を実施する長期点検保証制度「ロングライフ50」を全ての注文住宅に採用しました。

平成25年2月に分譲住宅の全物件に太陽光発電システムを標準採用しました。

平成25年5月に次世代省エネ基準の地域(東北地域)同等レベルの断熱性能を実現した45周年記念商品「カノンG-S45」を発売しました。

構造材に国産材を採用した商品「乾燥無垢ひのき」で林野庁の実施する木材利用ポイント事業を活用しました。

平成25年9月、静岡県浜松市に太陽光発電、グリーン電力、HEMS、自立運転型ガス発電システムを採用し、エネルギーを賢く使う緑豊かな分譲住宅「サーラスマートタウン幸」を発売しました。

平成25年10月に主婦目線のデザイン、リアルサイズの間取りを採り入れ、住み心地、生活提案、環境設計提案を体感できる宿泊体感モデルハウス「緑陽台お泊まりハウス」をオープンしました。

(住宅部資材加工・販売事業)

当事業に係る研究開発費はありません。



## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 財政状態の分析

#### (資産)

当連結会計年度末における資産合計は22,290百万円となり、前連結会計年度末と比較して888百万円増加いたしました。これは主として、仕掛販売用不動産の増加によるものであります。

#### (負債)

当連結会計年度末における負債合計は15,391百万円となり、前連結会計年度末と比較して269百万円増加いたしました。これは主として、支払手形及び買掛金の増加によるものであります。

#### (純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は6,898百万円となり、前連結会計年度末と比較して619百万円増加いたしました。これは主として、当期純利益の計上による利益剰余金の増加によるものであります。

### (2) 経営成績の分析

#### 売上高

住宅事業におきましては、環境配慮と住みごちを効果的に訴求する「宿泊体感モデルハウス」や付加価値を高める多様なアイテムを活用した販売プロセスの確立、高付加価値で魅力的な分譲住宅の提供等、販売強化に取り組み、売上高は18,424百万円（前期比1.1%増）となりました。

住宅部資材加工・販売事業におきましては、新規分野開拓やリフォーム受注注力等販売強化に努め、売上高は14,069百万円（前期比2.4%増）となりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は32,494百万円（前期比1.6%増）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35百万円減少し6,273百万円となりました。売上総利益率は前連結会計年度の19.7%から19.3%と0.4ポイント低下いたしました。

#### 営業利益

営業利益は前連結会計年度と比較して20百万円減少し1,201百万円となりました。営業利益率は前連結会計年度の3.8%から3.7%とほぼ横ばいでした。

#### 経常利益

経常利益は前連結会計年度と比較して34百万円増加し、1,276百万円となりました。主な増加要因は、貸倒引当金戻入等による営業外収益の増加、支払利息の減少等による営業外費用の減少によるものであります。経常利益率は前連結会計年度と当連結会計年度ともに3.9%となり、横ばいでした。

#### 当期純利益

当期純利益は前連結会計年度と比較して115百万円増加し、747百万円となりました。主な増加要因は、前期にあった繰延税金資産の取崩しの影響がなくなり、法人税等が減少したこと等によるものであります。

### (3) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」をご参照下さい。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度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153百万円であります。

当社の展示場建物である「緑陽台宿泊体感ハウス」は平成25年10月に完成し、同年同月より営業を開始しております。

#### 2【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

平成25年10月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース資産	その他	合計	
本社 (愛知県豊橋市)	住宅事業	事務所	37,473	120,864 (1,212.24)	9,290	8,465	105,129	42 (2)
豊橋支店 (愛知県豊橋市)	住宅事業	事務所	153,211	388,565 (3,087.58)	-	5,804	547,580	62 (1)
名古屋支店 (愛知県名古屋市名東区)	住宅事業	事務所	89,988	219,593 (811.58)	-	2,678	312,261	82 (3)
名古屋東支店 (愛知県岡崎市)	住宅事業	事務所	126,466	142,164 (1,142.28)	-	2,571	271,202	36 (2)
浜松支店 (静岡県浜松市中区)	住宅事業	事務所	10,980	105,100 (1,049.52)	-	1,781	117,861	17 (1)

(2) 国内子会社

平成25年10月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース資 産	その他	合計	
中部ホーム サービス(株)	本社 (愛知県豊橋市)	住宅部資材 加工・販売 事業	事務所	68,308	62,779 (501.35)	6,666	44,167	181,921	36 (4)
中部ホーム サービス(株)	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	6,412	65,517 (946.65)	-	31	71,961	13 (4)
中部ホーム サービス(株)	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	51,290	195,775 (1,201.00)	-	520	247,586	38 (4)
中部ホーム サービス(株)	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	139,440	818,667 (8,778.14)	3,988	598	962,696	46 (2)
中部ホーム サービス(株)	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	125,664	758,575 (10,205.84)	1,397	226	885,864	43 (6)
サーラハウ スサポート (株)	本社 (愛知県豊橋市)	住宅事業	事務所	-	-	-	971	971	18 (1)
エコホーム パネル(株)	本社 (愛知県丹羽郡扶桑 町)	住宅部資材 加工・販売 事業	事務所	2,210	-	-	813	3,023	17 (8)

- (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. 提出会社の本社中には、連結会社以外に貸与中の土地120,864千円(1,212.24㎡)、建物及び構築物27,344千円を含んでおり、国内子会社中部ホームサービス(株)の本社内には、連結会社以外に貸与中の土地2,779千円(-㎡)、建物及び構築物8,805千円を含んでおります。
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、主要な賃借設備として以下のものがあります。

提出会社

設備の内容	セグメントの名称	数量	年間賃借料 (千円)	備考
住宅展示場	住宅事業	11ヵ所	151,320	出展料
本社事務所	住宅事業	1ヵ所	23,574	賃借料

国内子会社

中部ホームサービス(株)

設備の内容	セグメントの名称	数量	年間賃借料 (千円)	備考
事業用 土地建物	住宅部資材加工・販 売事業	10ヵ所	29,160	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25年10月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年1月27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	単元株式数100株
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)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (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17年12月4日 (注)	1,300,000	5,184,000	608,400	1,018,590	902,200	1,192,390

(注)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

(6) 【所有者別状況】

平成25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)	-	7	14	58	14	1	2,359	2,453	-
所有株式数(単元)	-	2,086	432	25,153	188	6	23,964	51,829	1,100
所有株式数の割合(%)	-	4.03	0.83	48.53	0.36	0.01	46.24	100.00	-

(注) 自己株式86,035株は、「個人その他」に860単元及び「単元未満株式の状況」に35株を含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成25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	愛知県豊橋市駅前大通一丁目55番地 サーラタワー	880,000	16.97
中部瓦斯株式会社	愛知県豊橋市駅前大通一丁目55番地 サーラタワー	762,000	14.69
サーラ住宅従業員持株会	愛知県豊橋市白河町100番地	331,300	6.39
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	5.78
サーラカーズジャパン株式会社	愛知県豊橋市駅前大通一丁目55番地 サーラタワー	100,000	1.92
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	1.92
神野信郎	愛知県豊橋市	69,000	1.33
小林一枝	愛知県豊橋市	57,000	1.09
山崎清	愛知県豊橋市	51,500	0.99
中村捷二	静岡県浜松市中区	50,300	0.97
計	-	2,701,100	52.10

(注) 1. 上記のほか、自己株式が86,035株あります。

2. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点第2位未満を切り捨てております。

(8) 【議決権の状況】  
 【発行済株式】

平成25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)	普通株式 86,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,096,900	50,969	-
単元未満株式	普通株式 1,100	-	-
発行済株式総数	5,184,000	-	-
総株主の議決権	-	50,969	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式35株が含まれております。

【自己株式等】

平成25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(%)
サーラ住宅株式会社	愛知県豊橋市 白河町100番地	86,000	-	86,000	1.65
計	-	86,000	-	86,000	1.65

(注)発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点第2位未満を切り捨てております。

(9) 【ストックオプション制度の内容】  
 該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	86,035	-	86,035	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成26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。

### 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40円の配当（うち中間配当10円）を実施することを決定いたしました。この結果、当連結会計年度の配当性向は27.3%となりました。

内部留保資金につきましては、将来の成長に向けた戦略的投資及び経営環境の変化に役立てることといたします。

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25年6月7日 取締役会決議	50	10.0
平成26年1月24日 定時株主総会決議	152	30.0

### 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41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	平成21年10月	平成22年10月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月
最高(円)	394	413	435	895	953
最低(円)	256	250	270	375	659

(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。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年5月	平成25年6月	平成25年7月	平成25年8月	平成25年9月	平成25年10月
最高(円)	830	804	846	840	896	953
最低(円)	765	673	790	800	800	842

(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))に転籍 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 平成14年5月 (株)サーラコーポレーション取締役会長 平成15年2月 (株)サーラコーポレーション代表取締役会長(現任) 平成18年1月 当社代表取締役会長(現任) 平成24年3月 中部瓦斯(株)代表取締役会長(現任)	(注)3	51,100
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 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) 平成22年3月 エコホームパネル(株)取締役会長(現任) 平成24年1月 サーラハウスサポート(株)取締役(現任)	(注)3	47,500
代表取締役 専務	建設総括	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 平成19年1月 当社代表取締役専務技術総括 平成21年5月 当社代表取締役専務建設総括(現任) 平成22年3月 エコホームパネル(株)代表取締役社長(現任) 平成24年1月 サーラハウスサポート(株)取締役会長(現任)	(注)3	22,500

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
専務取締役	社長補佐	山口 信仁	昭和33年12月8日生	昭和58年3月 中部瓦斯㈱入社 平成18年1月 同社豊橋支店長 平成20年3月 同社取締役豊橋支店長 平成22年1月 同社取締役管理本部長兼秘書室・企画室・地域関連事業室担当 平成24年3月 同社常務取締役管理本部長兼秘書室・企画室・地域関連事業室担当 平成25年12月 当社顧問 平成25年12月 中部瓦斯㈱取締役(現任) 平成26年1月 当社専務取締役社長補佐(現任)	(注)3	200
取締役	豊橋浜松統括支店長兼豊橋支店支店長	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 平成21年1月 サーラハウスサポート㈱取締役(現任) 平成21年5月 当社取締役統括支店長兼豊橋支店支店長 平成22年1月 当社取締役豊橋浜松統括支店長兼豊橋支店支店長(現任)	(注)3	19,400
取締役	営業部長	光部 行正	昭和28年3月17日生	昭和50年3月 当社入社 平成10年5月 当社営業部長兼経営企画室企画グループ商品開発部長兼経営企画室システムグループ営業部門部長 平成11年5月 当社豊橋支社支社長 平成13年11月 当社管理部長 平成14年12月 ㈱サーラコーポレーションに出向 平成16年12月 ガステックサービス㈱に転籍 平成20年3月 当社に転籍・営業部長 平成23年1月 当社取締役営業部長(現任)	(注)3	11,600
取締役	お客さま相談室室長	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 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 平成21年2月 当社取締役名古屋支店支店長 平成23年1月 当社取締役お客さま相談室室長(現任) 平成24年1月 サーラハウスサポート㈱代表取締役社長(現任)	(注)3	9,900
取締役	建設部長	杉本 佳亮	昭和33年12月16日生	昭和56年3月 当社入社 平成23年11月 当社建設部長(現任) 平成26年1月 当社取締役(現任)	(注)3	100

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 三井住友信託銀行(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)に転籍 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 平成24年3月 中部瓦斯(株)代表取締役社長(現任)	(注)3	18,900
取締役		熊谷 昌久	昭和29年3月2日生	昭和52年3月 当社入社 昭和54年5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))に転籍 平成17年11月 中部ホームサービス(株)取締役 平成21年11月 当社に転籍・管理部長 平成22年1月 当社取締役管理部長兼総務部担当 平成22年3月 エコホームパネル(株)監査役 平成24年1月 当社常務取締役管理部長兼総務部担当 平成24年11月 当社取締役(現任) 平成24年11月 中部ホームサービス(株)代表取締役社長(現任)	(注)3	5,000
常勤監査役		石井 悟朗	昭和33年10月11日生	昭和57年4月 (株)高岳製作所入社 平成9年5月 中部瓦斯(株)入社 平成15年1月 (株)サイエンス・クリエイトに出向 平成18年1月 中部瓦斯(株)管理本部総務グループ 平成19年1月 同社管理本部総務グループマネージャー 平成24年1月 同社管理本部長付 平成24年1月 当社常勤監査役(現任) 平成24年11月 中部ホームサービス(株)監査役(現任) 平成24年11月 エコホームパネル(株)監査役(現任)	(注)4	1,500

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		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・ピーセクター(現 ㈱サラ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㈱)に転籍 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㈱)に転籍 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 当社に転籍・管理部長 平成15年1月 サララハウスサポート㈱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 平成19年1月 当社常務取締役管理部長 平成22年1月 当社常勤監査役 平成24年1月 当社監査役(現任)	(注)5	16,900
監査役		原田 保久	昭和29年1月20日生	昭和58年3月 中部液化ガス㈱(現 ガステックサービス㈱)入社 平成12年8月 同社取締役 平成17年2月 同社常務取締役 平成21年2月 ㈱サララコーポレーション常務取締役 平成22年2月 ガステックサービス㈱取締役 平成23年1月 当社監査役(現任) 平成23年2月 ㈱サララコーポレーション常勤監査役(現任)	(注)5	2,500
監査役		高橋 譲二	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)5	-
計						207,100

- (注) 1. 取締役神野吾郎は、社外役員(会社法施行規則第2条第3項第5号)に該当する社外取締役(会社法第2条第15号)であります。
2. 監査役原田保久及び高橋譲二は、社外役員(会社法施行規則第2条第3項第5号)に該当する社外監査役(会社法第2条第16号)であります。
3. 平成26年1月24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であります。
4. 平成24年1月27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であります。
5. 平成23年1月21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であります。

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### コーポレート・ガバナンス体制

##### A．企業統治の基本的な考え方

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。

##### B．企業統治の体制の概要

当社は、経営の意思決定機関である取締役会において適切な経営判断を行うとともに、常務会において、当社グループの経営に関する重要課題について審議しております。監査役制度を採用しており、企業経営の適法性及び効率性の維持・向上に努めております。また、コンプライアンス重視の経営を確実に実践・監督するため、コンプライアンス委員会を設置し、法令及び企業倫理の遵守を経営上の重要課題と位置づけております。内部統制については、内部統制委員会が当社グループ全体の法令遵守状況や業務リスクを把握し、その整備状況や運用状況を評価、是正することで、内部統制の有効性を高めております。

会社の機関の内容は提出日現在において次のとおりであります。

##### (a) 取締役会

取締役会は取締役10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10名のうち1名は、社外役員（会社法施行規則第2条第3項第5号）に該当する社外取締役（会社法第2条第15号）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しております。

##### (b) 監査役会

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。監査役4名のうち1名は常勤監査役として常時執務し、社内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、社外役員（会社法施行規則第2条第3項第5号）に該当する社外監査役（会社法第2条第16号）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。

##### (c) 内部監査室

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緊密に連携し、当社グループ全体を対象に定期的な実地監査及び書類監査を実施しております。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るとともに、関係者に対して監査結果をフィードバックし、是正を求める等、業務の適正性の確保に努めております。

##### (d) 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。

##### (e) 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。

C. 現状の体制を採用する理由

当社は、監査役による取締役の職務の執行を含む経営の日常的活動の監査の強化・充実に、コーポレート・ガバナンスの有効性を高める方法であると考えております。

当社では、監査役は取締役会、常務会等の重要会議に定期的に出席するほか、当社グループの取締役等からその職務の執行状況を聴取し、重要な決裁書類等を閲覧し、主要な事業所において業務及び財産の状況を調査し、必要に応じて子会社から営業の報告を求めています。また、会計監査人、内部監査室、コンプライアンス委員会、内部統制部門（管理部）、及び子会社の監査役と緊密に連携することで、企業経営の適法性及び効率性の維持・向上に努めております。従いまして、経営の客観性を維持・確保することができる体制であると考えております。

D. その他の企業統治に関する事項

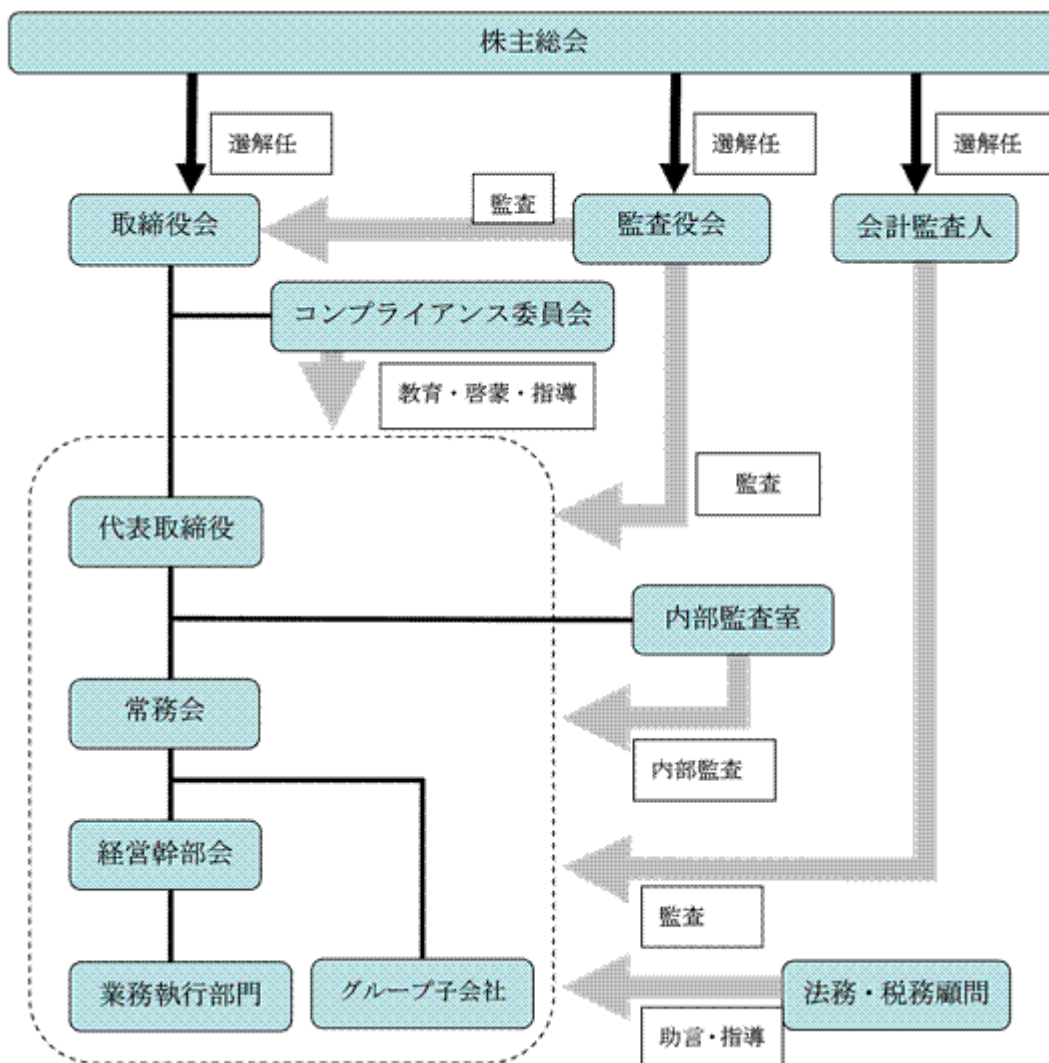
会社法第362条第4項第6号及び会社法施行規則第100条に定める、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合するための体制、その他株式会社の業務の適正性を確保するための体制として、「内部統制システム構築の基本方針」を取締役に於て決議し、コーポレート・ガバナンスの一層の強化とコンプライアンスの実現に努めております。

E. 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、その職務を行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。

コーポレート・ガバナンス体制の模式図



内部監査及び監査役監査の状況

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、取締役会等の重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べる等、当社グループの経営監視体制を維持しております。

常勤監査役石井悟朗氏は、㈱高岳製作所において約3年間経理の業務を経験し、㈱サイエンス・クリエイトにおいて3年間計算書類等の作成業務を経験する等、財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。その豊富な経験と高い見識によって、当社の業務執行に対する的確な監査を実施できるものと期せられております。

監査役広中 正氏は、20年以上にわたり中部ホームサービス㈱において経理業務を経験し、平成14年11月から平成21年10月までは、当社管理部長及び管理部担当役員を歴任しており、財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。その豊富な経験と高い見識によって、当社の業務執行に対する的確な監査を行っております。

監査役会は、会計監査人より第1四半期から第3四半期レビュー結果及び監査結果の内容の報告を受けているほか、期中においても適宜意見交換等を行っており、監査役監査の有効性を高めております。

内部監査室は当社グループ全体を対象に定期的な実地監査及び書類監査を実施しており、監査結果について監査役会に報告し、必要に応じて会計監査人にも報告又は連携をとる等、各々と緊密な関係を保っております。

内部統制については、内部監査室と内部統制部門とが連携し、当社グループ全体の法令遵守状況や業務リスクを把握し、その整備状況や運用状況の評価、是正に努めております。また、会計監査人との意見交換、情報交換を定期的実施することで、内部統制の有効性を高めております。

社外取締役及び社外監査役

A. 社外取締役及び社外監査役の員数

社外取締役1名及び社外監査役2名を選任しております。

B. 社外取締役及び社外監査役との人的関係、資本的關係又は取引關係その他の利害關係

当社における役職	氏名	その他の関係会社、主要株主等における役職	所有株式数
取締役	神野 吾郎	㈱サーラコーポレーション代表取締役社長 中部瓦斯㈱代表取締役社長 ガステックサービス㈱代表取締役社長	18,900株
監査役	原田 保久	㈱サーラコーポレーション常勤監査役 ガステックサービス㈱元常務取締役	2,500株

社外取締役及び社外監査役が、他の会社等の役員若しくは使用人である、又は役員若しくは使用人であった場合における当該他の会社との資本的關係、取引關係等は、以下のとおりであります。

会社名	資本的關係、取引關係等
㈱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28.64%を間接所有しております。また、当社は同社との間に福利厚生、社員教育に係る委託等の取引關係があります。
中部瓦斯㈱	同社及びその連結子会社を通じ、当社の議決権の15.53%を所有しております。また、当社は同社との間に請負工事の受注、外注工事の委託、事務所の賃借等の取引關係があります。
ガステックサービス㈱	同社は当社の議決権の17.26%を直接所有しております。また、当社は同社との間に請負工事の受注、外注工事の委託、事務所の賃借等の取引關係があります。

なお、事業活動を行う上での承認事項等、当該他の会社からの制約はありません。また、当該他の会社との取引については、その全てが合理性、必然性、客観性が高い取引と認識しており、個々の取引については、価格、利便性等を総合的に勘案し、一般取引条件と同様に決定しております。従いまして、経営の独立性は確実に保持されているものと認識しております。

C. 社外取締役又は社外監査役が企業統治において果たす機能及び役割

当社は神野吾郎氏の1名を社外取締役に選任しております。

同氏は、企業経営者としての豊富な経験と高い見識を有しており、当社のコーポレート・ガバナンスの強化、並びに企業価値の最大化に資するものと判断しております。

当社は原田保久氏、高橋讓二氏の2名を社外監査役に選任しております。

原田保久氏は、企業経営者としての豊富な経験と高い見識を有しており、当社の業務執行に対する的確な監査を行うことが可能であると判断しております。

高橋讓二氏は、弁護士としての専門的見地及び豊富な経験を有しており、当社の業務執行に対する的確な監査を行うことが可能であると判断しております。また、当社の子会社、その他関係会社、主要な取引先の出身者等ではないことから、社外監査役としての職務を遂行する上で、当社の一般株主と利益相反を生じるおそれがある事由はないことから、独立性が高いものと認識しております。

D. 社外取締役又は社外監査役の選任状況に関する考え方

当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準及び方針は定めておりませんが、取締役会や監査役会の監督・監査機能の強化を目的に、企業経営に関する知識・経験又は専門的な知識・経験を有し、企業経営に対し中立の立場から客観的な助言ができる人材を選任しております。

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

社外取締役は、取締役会において、監査役監査及び会計監査の結果について報告を受け、必要に応じて取締役会の意思決定の適正性を確保するための助言・提言を行っております。

社外監査役は、常勤監査役と緊密に連携し、経営の監視に必要な情報を共有しております。また、監査役会を通じて、会計監査人及び内部監査室と緊密な連携をとり、業務の適正性の確保に努めております。

社外取締役及び社外監査役による監督又は監査により、取締役会又は監査役会を通じて内部統制部門に対し、客観的かつ中立的な経営監視の機能を果たしております。

会計監査の状況

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等		所属する監査法人名
指定有限責任社員 業務執行社員	藤田 和弘	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	田宮 紳司	新日本有限責任監査法人

(注) 継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成

監査業務に係る補助者の構成	
公認会計士	11名
会計士補等	4名
その他	4名

報酬の内容

A．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の 総額(百万円)		対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	105	91	13	8
監査役 (社外監査役を除く)	19	17	2	2
社外役員	5	5	0	3



B. 使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

総額（百万円）	対象となる役員の員数（人）	内容
13	2	使用人分としての給与であります。

C. 役員報酬等の決定方針等の開示

各取締役の報酬額については、会社業績、組織業績における目標の達成状況並びに経営貢献度等を評価し決定しております。また、各監査役の報酬額は、監査役の協議により決定しております。

なお、取締役の報酬限度額は、平成18年1月27日開催の第37回定時株主総会において月額総額200万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。

また、監査役の報酬限度額は、平成9年6月26日開催の第28回定時株主総会において月額総額300万円以内と決議いただいております。

株式の保有状況

A. 保有目的が純投資目的以外の目的の投資株式

銘柄数	貸借対照表計上額の合計額（百万円）
10銘柄	24

B. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的  
 前事業年度  
 特定投資株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額（百万円）	保有目的
武蔵精密工業株式会社	4,000	6	地域経済との関係維持
チヨダウーテ株式会社	11,000	5	取引関係等の維持
ミサワホーム株式会社	496	0	取引関係等の維持
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	3,075	0	金融・財務取引の関係維持

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額（百万円）	保有目的
武蔵精密工業株式会社	4,000	9	地域経済との関係維持
チヨダウーテ株式会社	11,000	5	取引関係等の維持
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	3,075	1	金融・財務取引の関係維持
ミサワホーム株式会社	496	0	取引関係等の維持

当社定款における定め概要

A．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。

B．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い、累積投票によらない旨を定款に定めております。

C．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

(a) 自己の株式の取得

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。

(b) 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（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）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。

(c) 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。

D．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。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	28,000	-	28,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	28,000	-	28,000	-

(注) 当連結会計年度提出会社の監査証明業務に基づく報酬につきましては、上記以外に、前連結会計年度に係る追加報酬の額が800千円あります。

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

監査公認会計士等に対する報酬の額の決定方針は策定しておりませんが、監査日数・監査人員を勘案して適切に決定しております。当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査役も交えた監査法人との十分な協議の上、会社法第399条により当社の監査役会の同意を得て決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）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）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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成24年11月1日から平成25年10月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成24年11月1日から平成25年10月31日まで)の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人等が主催する研修への参加並びに会計専門誌の定期購読等により、積極的な情報収集活動に努めております。

1【連結財務諸表等】  
(1)【連結財務諸表】  
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,774,912	3,846,142
受取手形及び売掛金	2,675,579	<sup>1</sup> 3,014,744
未成工事支出金	708,095	839,123
販売用不動産	5,347,313	3,787,223
仕掛販売用不動産	3,612,573	5,550,993
商品及び製品	418,316	500,943
原材料及び貯蔵品	3,639	3,230
繰延税金資産	279,869	278,999
その他	<sup>2</sup> 240,188	74,936
貸倒引当金	89,015	71,038
流動資産合計	16,971,471	17,825,299
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	<sup>3</sup> 840,674	<sup>3</sup> 778,808
土地	2,879,710	2,870,230
リース資産(純額)	<sup>3</sup> 25,874	<sup>3</sup> 21,343
その他(純額)	<sup>3</sup> 16,885	<sup>3</sup> 68,482
有形固定資産合計	3,763,145	3,738,863
無形固定資産		
リース資産	166	-
その他	34,708	52,558
無形固定資産合計	34,874	52,558
投資その他の資産		
投資有価証券	300,267	336,974
繰延税金資産	298,520	301,108
その他	211,874	182,279
貸倒引当金	178,579	146,825
投資その他の資産合計	632,081	673,536
固定資産合計	4,430,102	4,464,958
資産合計	21,401,573	22,290,257

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,420,189	6,082,934
短期借入金	5,900,000	5,300,000
1年内返済予定の長期借入金	-	66,600
リース債務	8,687	7,157
未払法人税等	415,600	347,900
未成工事受入金	811,527	1,087,903
賞与引当金	298,978	310,553
完成工事補償引当金	47,189	30,316
その他	923,934	746,253
流動負債合計	13,826,106	13,979,618
固定負債		
長期借入金	-	105,650
リース債務	17,354	14,186
退職給付引当金	1,023,086	1,068,062
役員退職慰労引当金	216,667	186,950
資産除去債務	25,501	25,539
負ののれん	1,482	454
その他	12,291	11,322
固定負債合計	1,296,382	1,412,166
負債合計	15,122,489	15,391,784
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,018,590	1,018,590
資本剰余金	1,192,390	1,192,390
利益剰余金	3,786,618	4,356,076
自己株式	26,764	26,764
株主資本合計	5,970,834	6,540,292
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	106,756	127,865
その他の包括利益累計額合計	106,756	127,865
少数株主持分	201,493	230,314
純資産合計	6,279,084	6,898,473
負債純資産合計	21,401,573	22,290,257

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
売上高	31,968,667	32,494,547
売上原価	<sup>1</sup> 25,658,933	<sup>1</sup> 26,220,779
売上総利益	6,309,733	6,273,767
販売費及び一般管理費	<sup>2, 3</sup> 5,087,874	<sup>2, 3</sup> 5,071,911
営業利益	1,221,859	1,201,856
営業外収益		
受取利息	1,611	1,765
受取配当金	8,351	7,497
仕入割引	19,965	19,888
受取手数料	14,331	17,104
負ののれん償却額	1,553	1,027
貸倒引当金戻入額	-	25,458
その他	28,003	30,168
営業外収益合計	73,818	102,910
営業外費用		
貸倒引当金繰入額	18,920	-
支払利息	32,515	23,185
その他	2,523	5,408
営業外費用合計	53,958	28,594
経常利益	1,241,718	1,276,172
特別利益		
固定資産売却益	<sup>4</sup> 620	-
投資有価証券売却益	29,084	-
負ののれん発生益	9,178	-
特別利益合計	38,883	-
特別損失		
固定資産除却損	<sup>5</sup> 1,910	<sup>5</sup> 1,739
減損損失	<sup>6</sup> 45,529	-
特別損失合計	47,439	1,739
税金等調整前当期純利益	1,233,162	1,274,433
法人税、住民税及び事業税	569,687	505,687
法人税等調整額	3,356	13,664
法人税等合計	573,044	492,022
少数株主損益調整前当期純利益	660,117	782,410
少数株主利益	27,285	34,524
当期純利益	632,832	747,886

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	660,117	782,410
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,295	22,482
その他の包括利益合計	<sup>1</sup> 3,295	<sup>1</sup> 22,482
包括利益	656,822	804,892
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	633,083	768,996
少数株主に係る包括利益	23,738	35,896



## 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	1,018,590	1,018,590
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,018,590	1,018,590
<b>資本剰余金</b>		
当期首残高	1,192,390	1,192,390
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,192,390	1,192,390
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高	3,291,431	3,786,618
当期変動額		
剰余金の配当	137,645	178,428
当期純利益	632,832	747,886
当期変動額合計	495,187	569,457
当期末残高	3,786,618	4,356,076
<b>自己株式</b>		
当期首残高	26,764	26,764
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	26,764	26,764
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	5,475,647	5,970,834
当期変動額		
剰余金の配当	137,645	178,428
当期純利益	632,832	747,886
当期変動額合計	495,187	569,457
当期末残高	5,970,834	6,540,292
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	106,505	106,756
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	251	21,109
当期変動額合計	251	21,109
当期末残高	106,756	127,865

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
<b>少数株主持分</b>		
当期首残高	222,335	201,493
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	20,842	28,821
当期変動額合計	20,842	28,821
当期末残高	201,493	230,314
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	5,804,487	6,279,084
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	137,645	178,428
当期純利益	632,832	747,886
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	20,591	49,931
当期変動額合計	474,596	619,389
当期末残高	6,279,084	6,898,473

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,233,162	1,274,433
減価償却費	112,503	110,090
減損損失	45,529	-
のれん償却額	10,732	1,027
貸倒引当金の増減額（は減少）	7,882	49,732
賞与引当金の増減額（は減少）	11,747	11,574
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	25,195	29,716
退職給付引当金の増減額（は減少）	61,050	44,976
完成工事補償引当金の増減額（は減少）	15,666	16,873
受取利息及び受取配当金	9,963	9,263
支払利息	32,515	23,185
投資有価証券売却損益（は益）	29,084	-
固定資産除売却損益（は益）	1,289	1,739
売上債権の増減額（は増加）	497,016	65,286
仕入債務の増減額（は減少）	1,801,612	658,747
たな卸資産の増減額（は増加）	1,003,576	563,734
未払消費税等の増減額（は減少）	284,898	169,553
その他	51,221	175,955
小計	419,623	1,395,516
利息及び配当金の受取額	9,963	9,263
利息の支払額	32,022	23,282
法人税等の支払額	485,087	572,187
その他	1,077	263
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>88,600</b>	<b>809,046</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	111,356	86,548
有形固定資産の売却による収入	638	-
無形固定資産の取得による支出	2,329	27,220
投資有価証券の取得による支出	3,190	2,278
投資有価証券の売却による収入	45,723	-
子会社株式の取得による支出	28,060	-
長期貸付金の回収による収入	720	-
長期前払費用の取得による支出	4,850	-
その他	4,130	920
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>106,834</b>	<b>115,125</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	500,000	600,000
長期借入れによる収入	-	200,000
長期借入金の返済による支出	670,400	27,750
リース債務の返済による支出	14,143	9,351
配当金の支払額	137,762	178,513
少数株主への配当金の支払額	7,342	7,074
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>329,648</b>	<b>622,689</b>
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	525,084	71,230
現金及び現金同等物の期首残高	4,299,996	3,774,912
現金及び現金同等物の期末残高	<sup>1</sup> 3,774,912	<sup>1</sup> 3,846,142



【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 3社

連結子会社の名称

中部ホームサービス(株)

サーラハウスサポート(株)

エコホームパネル(株)

2 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、中部ホームサービス(株)及びエコホームパネル(株)の決算日は8月31日であります。連結財務諸表の作成にあたりましては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

3 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

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。

たな卸資産

未成工事支出金、販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。

商品及び製品、原材料及び貯蔵品

主に移動平均法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

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。

建物及び構築物 3～50年

その他 2～20年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

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。

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。

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。

#### 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、それぞれ発生翌連結会計年度から費用処理することとしております。

#### 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。

#### (4) 重要な収益及び費用の計上基準

##### 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を採用しております。

##### その他の工事

工事完成基準を採用しております。

#### (5) のれんの償却方法及び償却期間

のれん及び平成22年3月31日以前に発生した負ののれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。

#### (6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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。

#### (7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

##### 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、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。

#### （会計方針の変更）

#### （会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更）

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年11月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による当連結会計年度の損益への影響は軽微であります。

#### （未適用の会計基準等）

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日）および「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日）の公表

##### (1)概要

本会計基準等は財務報告を改善する観点および国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異および未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務および勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を図っております。

##### (2)適用予定日

平成25年11月1日以後開始する連結会計年度の期末から適用予定であります。

##### (3)当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において連結財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

(連結貸借対照表関係)

1

当連結会計年度(平成25年10月31日)

期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。  
 なお、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32,666千円が受取手形及び売掛金に含まれております。

2

前連結会計年度(平成24年10月31日)

愛知県住宅供給公社は、自らが所有する愛知県瀬戸市上之山の土地について、宅地として造成し分譲する開発を計画し、民間住宅業者に対し、企画を公募しました。最終的に住宅事業者8社が共同して申し込むことになり、平成19年10月12日に「開発提案型宅地分譲に関する協定書」を締結し、当社は現在までに、その手付金として176,858千円を拠出しております。

その後、開発予定地域に推定活断層が存在することが判明し、その旨の新聞報道も為されたことから、宅地として造成することは困難と判断し、当社を含む住宅事業者8社は、計画の白紙撤回による協定の解除及び既払金の返還を求め、平成22年3月11日付で名古屋地方裁判所に対し「既払金返還等請求」の提訴をしていました。

本訴訟に関しては、名古屋地方裁判所の和解勧告に従い、平成24年12月19日に事業を継続する方向で裁判上の和解が成立しました。なお、当該和解による損益に与える影響はありません。

3 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
	1,643,260千円	1,675,066千円

4 偶発債務

(1) 債務保証

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。

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
住宅ローン融資	415,579千円	352,284千円
金融機関融資実行までのつなぎ融資	698,700	833,000
担保設定前保証	561,029	612,876
合計	1,675,308	1,798,161

(2) 訴訟

前連結会計年度（平成24年10月31日）

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、弁護士を介し和解に向けた話し合いを継続してまいりました。しかしながら、現在、分譲地「サーラタウン豊田新町」の8戸の住民13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117,705千円の損害賠償請求が提起されております。

なお、今回提訴された訴訟については、審理をとおして、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。

当連結会計年度（平成25年10月31日）

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、弁護士を介し和解に向けた話し合いを継続してまいりました。しかしながら、分譲地「サーラタウン豊田新町」の8戸の住民13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117,705千円の損害賠償請求が提起されておりました。

その後、名古屋地方裁判所にて審理が進められてきましたが、裁判所の和解勧告に従い24,000千円の和解金を支払うことで合意に至り、平成25年3月25日付にて和解が成立いたしました。



(連結損益計算書関係)

1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
	15,364千円	24,419千円

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
従業員給与手当	2,051,075千円	2,108,597千円
賞与引当金繰入額	229,132	243,534
退職給付費用	213,938	202,068
役員退職慰労引当金繰入額	25,195	19,128
貸倒引当金繰入額	19,681	16,855
完成工事補償引当金繰入額	15,666	7,126

3 一般管理費に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
	5,011千円	1,911千円

4 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
有形固定資産その他	620千円	- 千円

5 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
建物及び構築物	1,174千円	1,049千円
有形固定資産その他	735	690
合計	1,910	1,739

6 減損損失

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。

前連結会計年度（自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日）

(1) 減損損失を認識した資産グループの内容

地域	主な用途	種類	金額（千円）
岐阜県多治見市	営業所	建物及び構築物	1,485
		土地	44,005
		有形固定資産その他	38
合計			45,529

(2) 減損損失の認識に至った経緯

当連結会計年度において撤退を決定した営業所について、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。

(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、各展示場及び工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、遊休資産及び賃貸不動産については、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。

(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、不動産鑑定評価額を基に評価しております。

当連結会計年度（自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日）

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	10,286千円	34,428千円
組替調整額	29,084	-
税効果調整前	18,797	34,428
税効果額	15,502	11,946
その他有価証券評価差額金	3,295	22,482
その他の包括利益合計	3,295	22,482

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成23年11月1日至平成24年10月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	5,184,000	-	-	5,184,000
合計	5,184,000	-	-	5,184,000
自己株式				
普通株式	86,035	-	-	86,035
合計	86,035	-	-	86,035

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24年1月27日 定時株主総会	普通株式	86,665	17.0	平成23年10月31日	平成24年1月30日
平成24年6月12日 取締役会	普通株式	50,979	10.0	平成24年4月30日	平成24年7月2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25年1月24日 定時株主総会	普通株式	127,449	利益剰余金	25.0	平成24年10月31日	平成25年1月25日

当連結会計年度（自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	5,184,000	-	-	5,184,000
合計	5,184,000	-	-	5,184,000
自己株式				
普通株式	86,035	-	-	86,035
合計	86,035	-	-	86,035

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25年1月24日 定時株主総会	普通株式	127,449	25.0	平成24年10月31日	平成25年1月25日
平成25年6月7日 取締役会	普通株式	50,979	10.0	平成25年4月30日	平成25年7月1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26年1月24日 定時株主総会	普通株式	152,938	利益剰余金	30.0	平成25年10月31日	平成26年1月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
現金及び預金勘定	3,774,912千円	3,846,142千円
現金及び現金同等物	3,774,912	3,846,142

(リース取引関係)

(借主側)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

主に車両及びコンピュータ端末機(有形固定資産その他)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。なお、デリバティブに関連する取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、このうち一部は金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、担当部署が回収状況をモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況を把握しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（平成24年10月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	3,774,912	3,774,912	-
(2) 受取手形及び売掛金	2,675,579	2,675,579	-
(3) 投資有価証券	292,569	292,569	-
資産計	6,743,060	6,743,060	-
(1) 支払手形及び買掛金	5,420,189	5,420,189	-
(2) 短期借入金	5,900,000	5,900,000	-
負債計	11,320,189	11,320,189	-

当連結会計年度（平成25年10月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	3,846,142	3,846,142	-
(2) 受取手形及び売掛金	3,014,744	3,014,744	-
(3) 投資有価証券	329,276	329,276	-
資産計	7,190,164	7,190,164	-
(1) 支払手形及び買掛金	6,082,934	6,082,934	-
(2) 短期借入金	5,300,000	5,300,000	-
(3) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	172,250	172,191	58
負債計	11,555,184	11,555,126	58

（注）1．金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

時価の算定方法は、取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）

時価の算定方法は、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
非上場株式	7,697	7,697

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

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成24年10月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,774,912	-	-	-
受取手形及び売掛金	2,675,579	-	-	-
合計	6,450,491	-	-	-

当連結会計年度(平成25年10月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,846,142	-	-	-
受取手形及び売掛金	3,014,744	-	-	-
合計	6,860,887	-	-	-



4. 長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
 前連結会計年度(平成24年10月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	5,900,000	-	-	-	-	-
リース債務	8,687	6,492	4,082	2,923	3,615	241
合計	5,908,687	6,492	4,082	2,923	3,615	241

当連結会計年度(平成25年10月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	5,300,000	-	-	-	-	-
長期借入金	66,600	66,600	39,050	-	-	-
リース債務	7,157	4,747	3,588	4,280	905	664
合計	5,373,757	71,347	42,638	4,280	905	664

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成24年10月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(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	(1) 株式	284,038	116,515	167,523
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	284,038	116,515	167,523
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	8,530	11,600	3,069
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	8,530	11,600	3,069
合計		292,569	128,115	164,453

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 7,697千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」に含めておりません。

当連結会計年度(平成25年10月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(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	(1) 株式	320,858	118,793	202,064
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	320,858	118,793	202,064
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	8,417	11,600	3,182
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	8,417	11,600	3,182
合計		329,276	130,394	198,882

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 7,697千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」に含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）
(1) 株式	45,858	29,084	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	45,858	29,084	-

当連結会計年度（自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日）

該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）

前連結会計年度（自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日）及び当連結会計年度（自 平成24年11月1

日

至 平成25年10月31日）

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24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
退職給付債務(千円)	2,520,838	2,899,140
年金資産(千円)	1,139,688	1,573,485
未積立退職給付債務(+)(千円)	1,381,150	1,325,655
未認識数理計算上の差異(千円)	358,063	257,592
退職給付引当金(+)(千円)	1,023,086	1,068,062

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成23年11月1日 至平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自平成24年11月1日 至平成25年10月31日)
勤務費用(千円)	97,839	97,986
利息費用(千円)	60,314	62,523
期待運用収益(減算)(千円)	18,916	20,514
数理計算上の差異の費用処理額(千円)	87,329	73,758
退職給付費用(+ + +)(千円)	226,567	213,754
その他(千円)(注)	30,248	30,022
合計(+)(千円)	256,816	243,776

(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

(1) 退職給付見込額の期間配分方法  
 期間定額基準

(2) 割引率

前連結会計年度 (自平成23年11月1日 至平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自平成24年11月1日 至平成25年10月31日)
2.5%	1.7%

(3) 期待運用収益率

前連結会計年度 (自平成23年11月1日 至平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自平成24年11月1日 至平成25年10月31日)
1.8%	1.8%

(4) 数理計算上の差異の処理年数

10年(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)

## 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

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	351,232千円	367,462千円
賞与引当金	172,406	180,676
役員退職慰労引当金	85,800	69,358
貸倒引当金	83,470	62,103
連結会社間内部利益消去	50,168	46,558
法定福利費	25,834	27,352
未払事業税	32,013	27,310
減損損失	29,812	27,282
たな卸資産	14,116	11,363
完成工事補償引当金	17,919	11,247
資産除去債務	10,098	9,475
その他	21,388	22,414
繰延税金資産小計	894,262	862,606
評価性引当額	256,759	211,775
繰延税金資産合計	637,503	650,831
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	57,065	69,012
有形固定資産(除去費用)	2,048	1,711
繰延税金負債合計	59,113	70,723
繰延税金資産の純額	578,389	580,107

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

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
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	1.5	-
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.5	-
住民税均等割額	1.1	-
未払法人税等充当差額	0.1	-
のれん償却額	0.1	-
負ののれん発生益	0.3	-
受取配当金連結消去による影響額	0.7	-
連結間取引による内部未実現利益	0.1	-
評価性引当額の増減	0.7	-
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	5.2	-
その他	0.2	-
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.5	-

(注) 当連結会計年度は、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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループは、住宅事業、住宅部資材加工・販売事業を行っており、当社及び連結子会社(3社)がそれぞれ戦略の立案を行い、事業を展開しております。

従いまして、当社グループの報告セグメントは、当社及び連結子会社の各会社を基礎とした事業別のセグメントから構成されており、「住宅事業」、「住宅部資材加工・販売事業」の二つを報告セグメントとしております。

報告セグメント別の製品及びサービスは次のとおりであります。

住宅事業.....注文住宅の請負、建物のリフォーム請負、不動産の売買・賃貸借・仲介・管理等

住宅部資材加工・販売事業.....建築資材・住設機器等の販売、建築付帯工事の請負、建築資材の製造等

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同じであります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

(単位:千円)

	住宅事業	住宅部資材加工・販売事業	合計	調整額 (注)1	連結財務諸表計上額 (注)2
売上高					
外部顧客への売上高	18,223,350	13,745,317	31,968,667	-	31,968,667
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	2,795,416	2,795,416	2,795,416	-
計	18,223,350	16,540,733	34,764,084	2,795,416	31,968,667
セグメント利益	1,008,981	221,497	1,230,478	8,619	1,221,859
セグメント資産	14,993,485	7,320,398	22,313,884	912,310	21,401,573
その他の項目					
減価償却費	62,891	48,265	111,156	2,014	109,142
有形固定資産及び無形固定資産の増加額 (注)3	134,839	2,270	137,109	3,023	134,085

(注)1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 8,619千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(2) セグメント資産の調整額 912,310千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(3) 減価償却費の調整額 2,014千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額 3,023千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、資産除去債務相当資産を含めておりません。

当連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

(単位:千円)

	住宅事業	住宅部資材加工・販売事業	合計	調整額 (注)1	連結財務諸表計上 額(注)2
売上高					
外部顧客への売上高	18,424,597	14,069,950	32,494,547	-	32,494,547
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	2,741,555	2,741,555	2,741,555	-
計	18,424,597	16,811,505	35,236,102	2,741,555	32,494,547
セグメント利益	921,477	275,142	1,196,620	5,236	1,201,856
セグメント資産	15,325,626	7,937,551	23,263,177	972,920	22,290,257
その他の項目					
減価償却費	59,179	50,562	109,742	2,161	107,581
有形固定資産及び無形固定資産の増加額 (注)3	70,275	85,035	155,310	1,320	153,989

(注)1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額5,236千円は、セグメント間取引消去によるものであります。
  - (2) セグメント資産の調整額 972,920千円は、セグメント間取引消去によるものであります。
  - (3) 減価償却費の調整額 2,161千円は、セグメント間取引消去によるものであります。
  - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額 1,320千円は、セグメント間取引消去によるものであります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、資産除去債務相当資産を含めておりません。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日）

（単位：千円）

	住宅事業	住宅部資材加工・販売事業	全社・消去	合計
減損損失	45,529	-	-	45,529

当連結会計年度（自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日）

該当事項はありません。



【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日）

該当事項はありません。

なお、負ののれんについては、報告セグメントに配分しておりません。平成22年4月1日前行われた連結子会社の株式取得により発生した負ののれんの償却額は1,553千円、負ののれんの未償却残高は1,482千円であります。

当連結会計年度（自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日）

該当事項はありません。

なお、負ののれんについては、報告セグメントに配分しておりません。平成22年4月1日前行われた連結子会社の株式取得により発生した負ののれんの償却額は1,027千円、負ののれんの未償却残高は454千円であります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日）

当連結会計年度において、住宅部資材加工・販売事業において9,178千円の負ののれん発生益を計上しております。これは連結子会社株式を追加取得したことによるものであります。

当連結会計年度（自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員の近親者	林 貴之	-	-	-	-	住宅建築の請負	住宅建築の請負(注)2	20,038	-	-

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取締役林司郎の一親等の親族であり、住宅建築の請負については、その都度、価格交渉の上、一般取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度（自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日）

該当事項はありません。

( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
1株当たり純資産額	1,192.16円	1,308.00円
1株当たり当期純利益金額	124.13円	146.70円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
 2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
当期純利益金額(千円)	632,832	747,886
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金額(千円)	632,832	747,886
期中平均株式数(株)	5,097,965	5,097,965

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	5,900,000	5,300,000	0.42	-
1年以内に返済予定の長期借入金	-	66,600	0.37	-
1年以内に返済予定のリース債務	8,687	7,157	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	105,650	0.37	平成26年～28年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	17,354	14,186	-	平成26年～31年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	5,926,041	5,493,593	-	-

(注) 1. 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. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	66,600	39,050	-	-
リース債務	4,747	3,588	4,280	905

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	7,595,971	16,292,110	23,973,518	32,494,547
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(千円)	235,819	691,505	874,961	1,274,433
四半期(当期)純利益金額 (千円)	111,892	408,276	517,719	747,886
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	21.95	80.09	101.55	146.70

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	21.95	58.14	21.47	45.15

決算日後の状況

該当事項はありません。

2【財務諸表等】  
 (1)【財務諸表】  
 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,237,205	2,196,441
完成工事未収入金	24,715	16,242
売掛金	20,359	28,823
未成工事支出金	733,454	863,202
販売用不動産	5,377,656	3,803,646
仕掛販売用不動産	3,620,276	5,563,361
貯蔵品	2,962	2,517
前払費用	6,971	5,730
繰延税金資産	167,192	162,362
未収入金	<sup>2</sup> 206,655	19,848
その他	10,737	35,115
貸倒引当金	9,901	10,566
流動資産合計	12,398,287	12,686,726
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	<sup>3</sup> 445,843	<sup>3</sup> 412,184
構築物(純額)	<sup>3</sup> 8,096	<sup>3</sup> 5,935
機械及び装置(純額)	-	<sup>3</sup> 5,021
車両運搬具(純額)	<sup>3</sup> 396	<sup>3</sup> 251
工具、器具及び備品(純額)	<sup>3</sup> 13,710	<sup>3</sup> 16,028
土地	985,768	976,287
リース資産(純額)	<sup>3</sup> 12,711	<sup>3</sup> 9,290
有形固定資産合計	1,466,527	1,424,999
無形固定資産		
ソフトウェア	5,204	4,712
その他	11,390	10,918
無形固定資産合計	16,594	15,631
投資その他の資産		
投資有価証券	21,225	24,502
関係会社株式	860,155	881,299
出資金	510	510
破産更生債権等	63,174	41,592
長期前払費用	7,410	5,323
繰延税金資産	121,444	113,327
その他	98,868	96,422
貸倒引当金	152,983	108,180
投資その他の資産合計	1,019,805	1,054,797
固定資産合計	2,502,927	2,495,428
資産合計	14,901,214	15,182,154

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形	634,294	703,955
工事未払金	<sup>1</sup> 716,070	<sup>1</sup> 665,489
買掛金	<sup>1</sup> 368,471	<sup>1</sup> 563,289
短期借入金	4,600,000	4,100,000
1年内返済予定の長期借入金	-	66,600
リース債務	3,421	2,681
未払金	277,048	133,757
未払費用	180,648	195,685
未払法人税等	314,100	209,700
未成工事受入金	796,809	1,041,338
前受金	68,855	38,215
預り金	167,040	146,524
前受収益	286	436
賞与引当金	190,990	197,931
完成工事補償引当金	47,189	30,316
流動負債合計	8,365,226	8,095,919
<b>固定負債</b>		
長期借入金	-	105,650
リース債務	9,290	6,609
退職給付引当金	519,826	520,548
役員退職慰労引当金	176,694	164,762
資産除去債務	25,501	25,539
その他	12,021	11,052
固定負債合計	743,334	834,162
負債合計	9,108,560	8,930,081
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	1,018,590	1,018,590
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	1,192,390	1,192,390
資本剰余金合計	1,192,390	1,192,390
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	47,500	47,500
<b>その他利益剰余金</b>		
別途積立金	2,200,000	2,200,000
繰越利益剰余金	1,252,592	1,696,064
利益剰余金合計	3,500,092	3,943,564
自己株式	26,764	26,764
株主資本合計	5,684,307	6,127,779
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	108,346	124,292
評価・換算差額等合計	108,346	124,292
純資産合計	5,792,654	6,252,072
負債純資産合計	14,901,214	15,182,154

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	7,747,475	7,823,102
不動産事業売上高	9,765,121	9,855,547
その他の売上高	161,602	149,662
売上高合計	17,674,198	17,828,311
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	<sup>2</sup> 6,158,822	<sup>2</sup> 6,211,052
不動産事業売上原価	<sup>2</sup> 7,867,998	<sup>2</sup> 8,167,820
売上原価合計	<sup>1</sup> 14,026,820	<sup>1</sup> 14,378,873
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	1,588,652	1,612,049
不動産事業総利益	1,897,123	1,687,726
その他の売上総利益	161,602	149,662
売上総利益合計	3,647,378	3,449,438
販売費及び一般管理費	<sup>3, 4</sup> 2,638,710	<sup>3, 4</sup> 2,547,769
営業利益	1,008,668	901,668
<b>営業外収益</b>		
受取利息	1,403	1,514
受取配当金	<sup>1</sup> 28,256	<sup>1</sup> 33,364
受取手数料	13,166	15,913
貸倒引当金戻入額	-	25,294
その他	13,251	19,451
営業外収益合計	56,078	95,537
<b>営業外費用</b>		
貸倒引当金繰入額	18,920	-
支払利息	25,104	16,885
その他	113	3,772
営業外費用合計	44,137	20,657
経常利益	1,020,608	976,549
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	<sup>5</sup> 620	-
特別利益合計	620	-
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	<sup>6</sup> 1,875	<sup>6</sup> 1,133
減損損失	<sup>7</sup> 45,529	-
特別損失合計	47,405	1,133
税引前当期純利益	973,824	975,415
法人税、住民税及び事業税	429,274	349,041
法人税等調整額	6,706	4,473
法人税等合計	422,568	353,515
当期純利益	551,255	621,900

【完成工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)		当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		1,672,069	27.1	1,704,691	27.5
外注費		3,920,907	63.7	3,957,749	63.7
経費 (うち人件費)		565,846 (294,527)	9.2 (4.8)	548,611 (303,682)	8.8 (4.9)
計		6,158,822	100.0	6,211,052	100.0

(注) 原価計算の方法

- 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。
- 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。

【不動産事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)		当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		3,741,331	47.5	4,236,065	51.9
材料費		941,343	12.0	1,056,878	12.9
外注費		2,899,254	36.9	2,505,016	30.7
経費 (うち人件費)		286,067 (144,492)	3.6 (1.8)	369,860 (193,132)	4.5 (2.4)
計		7,867,998	100.0	8,167,820	100.0

(注) 原価計算の方法

- 不動産事業売上原価のうち、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。
- 建設経費のうち、各事業年度末における販売用不動産及び仕掛販売用不動産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】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	1,018,590	1,018,590
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,018,590	1,018,590
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	1,192,390	1,192,390
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,192,390	1,192,390
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
当期首残高	47,500	47,500
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	47,500	47,500
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
当期首残高	2,200,000	2,200,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,200,000	2,200,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	838,981	1,252,592
当期変動額		
剰余金の配当	137,645	178,428
当期純利益	551,255	621,900
当期変動額合計	413,610	443,472
当期末残高	1,252,592	1,696,064
<b>自己株式</b>		
当期首残高	26,764	26,764
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	26,764	26,764
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	5,270,697	5,684,307
当期変動額		
剰余金の配当	137,645	178,428
当期純利益	551,255	621,900
当期変動額合計	413,610	443,472
当期末残高	5,684,307	6,127,779

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	94,620	108,346
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	13,725	15,946
<b>当期変動額合計</b>	13,725	15,946
<b>当期末残高</b>	108,346	124,292
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	5,365,318	5,792,654
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	137,645	178,428
当期純利益	551,255	621,900
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	13,725	15,946
<b>当期変動額合計</b>	427,336	459,418
<b>当期末残高</b>	5,792,654	6,252,072

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(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。

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。

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 未成工事支出金、販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。

(2) 貯蔵品

移動平均法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法)を採用しております。

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

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。

建物	3～50年
構築物	10～35年
機械及び装置	17年
車両運搬具	5年
工具、器具及び備品	3～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4 引当金の計上基準

(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。

(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。

(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。

(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。

(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。

5 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を採用しております。

その他の工事

工事完成基準を採用しております。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、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。

（会計方針の変更）

（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更）

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年11月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による当事業年度の損益への影響は軽微であります。

(貸借対照表関係)

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。

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
工事未払金・買掛金	320,969千円	399,217千円

2

前事業年度(平成24年10月31日)

愛知県住宅供給公社は、自らが所有する愛知県瀬戸市上之山の土地について、宅地として造成し分譲する開発を計画し、民間住宅業者に対し、企画を公募しました。最終的に住宅事業者8社が共同して申し込むことになり、平成19年10月12日に「開発提案型宅地分譲に関する協定書」を締結し、当社は現在までに、その手付金として176,858千円を拠出しております。

その後、開発予定地域に推定活断層が存在することが判明し、その旨の新聞報道も為されたことから、宅地として造成することは困難と判断し、当社を含む住宅事業者8社は、計画の白紙撤回による協定の解除及び既払金の返還を求め、平成22年3月11日付で名古屋地方裁判所に対し「既払金返還等請求」の提訴をしていました。

本訴訟に関しては、名古屋地方裁判所の和解勧告に従い、平成24年12月19日に事業を継続する方向で裁判上の和解が成立しました。なお、当該和解による損益に与える影響はありません。

3 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
	587,560千円	590,632千円

## 4 偶発債務

## (1) 債務保証

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。

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
住宅ローン融資	415,579千円	352,284千円
金融機関融資実行までのつなぎ融資	698,700	833,000
担保設定前保証	561,029	612,876
合計	1,675,308	1,798,160

## (2) 訴訟

前事業年度(平成24年10月31日)

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、弁護士を介し和解に向けた話し合いを継続してまいりました。しかしながら、現在、分譲地「サーラタウン豊田新町」の8戸の住民13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117,705千円の損害賠償請求が提起されております。

なお、今回提訴された訴訟については、審理をとおして、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。

当事業年度(平成25年10月31日)

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、弁護士を介し和解に向けた話し合いを継続してまいりました。しかしながら、分譲地「サーラタウン豊田新町」の8戸の住民13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117,705千円の損害賠償請求が提起されておりました。

その後、名古屋地方裁判所にて審理が進められてきましたが、裁判所の和解勧告に従い24,000千円の和解金を支払うことで合意に至り、平成25年3月25日付にて和解が成立いたしました。

## (損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
関係会社よりの仕入高	2,918,750千円	2,901,680千円
関係会社よりの受取配当金	27,410	32,193

2 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
	8,869千円	17,057千円

3 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度20.2%、当事業年度25.4%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度79.8%、当事業年度74.6%であります。

主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
従業員給与手当	938,940千円	981,237千円
広告宣伝費	323,809	303,382
地代家賃	202,404	200,604
法定福利費	152,709	157,312
賞与引当金繰入額	121,144	130,912
販売促進費	149,020	103,823
退職給付費用	100,194	92,734
減価償却費	43,078	39,791
役員退職慰労引当金繰入額	18,350	12,492
完成工事補償引当金繰入額	15,666	7,126
貸倒引当金繰入額	321	-

4 一般管理費に含まれる研究開発費の総額

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
	5,011千円	1,911千円

5 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
工具、器具及び備品	620千円	- 千円

6 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
建物	391千円	299千円
構築物	765	749
工具、器具及び備品	718	83
合計	1,875	1,133

7 減損損失

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。

前事業年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

(1) 減損損失を認識した資産グループの内容

地域	主な用途	種類	金額(千円)
岐阜県多治見市	営業所	建物	1,436
		構築物	48
		工具、器具及び備品	38
		土地	44,005
合計			45,529

(2) 減損損失の認識に至った経緯

当事業年度において撤退を決定した営業所について、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。

(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、各展示場及び工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、遊休資産及び賃貸不動産については、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。

(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、不動産鑑定評価額を基に評価しております。

当事業年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

該当事項はありません。



(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(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	86,035	-	-	86,035
合計	86,035	-	-	86,035

当事業年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(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	86,035	-	-	86,035
合計	86,035	-	-	86,035

(リース取引関係)

(借主側)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

主に車両(車両運搬具)であります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は607,465千円、前事業年度の貸借対照表計上額は607,465千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

( 税効果会計関係 )

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	180,379千円	180,630千円
賞与引当金	110,017	116,536
役員退職慰労引当金	61,313	57,172
貸倒引当金	52,688	40,182
減損損失	23,290	22,869
法定福利費	16,444	17,657
未払事業税	23,725	16,547
完成工事補償引当金	17,111	11,247
資産除去債務	8,849	8,862
たな卸資産	10,230	8,073
有価証券評価損	5,323	5,323
その他	9,046	9,083
繰延税金資産小計	518,420	494,186
評価性引当額	170,161	150,737
繰延税金資産合計	348,259	343,449
繰延税金負債		
其他有価証券評価差額金	57,574	66,048
有形固定資産(除去費用)	2,048	1,711
繰延税金負債合計	59,622	67,760
繰延税金資産の純額	288,636	275,689

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

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
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	1.3	-
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.6	-
住民税均等割額	1.1	-
評価性引当額の増減	1.9	-
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	3.7	-
その他	0.2	-
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.4	-

(注) 当事業年度は、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。

( 1株当たり情報 )

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
1株当たり純資産額	1,136.27円	1,226.39円
1株当たり当期純利益金額	108.13円	121.99円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
 2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
当期純利益金額(千円)	551,255	621,900
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金額(千円)	551,255	621,900
期中平均株式数(株)	5,097,965	5,097,965

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】  
 【有価証券明細表】  
 【株式】

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	9,248
チヨダウーテ(株)	11,000	5,203		
(株)住宅性能評価センター	60	3,000		
(株)セントクリークゴルフクラブ	4	1,900		
(株)サイエンス・クリエイト	100	1,727		
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	3,075	1,482		
ミサワホーム(株)	496	871		
(株)東海カントリークラブ	1	800		
財形住宅金融(株)	1	200		
中央地所(株)	10,000	70		
		計	28,737	24,502

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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 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	864,215	28,094	55,400	836,909	424,725	43,092	412,184
構築物	34,385	-	4,730	29,655	23,719	1,411	5,935
機械及び装置	-	5,568	-	5,568	547	547	5,021
車両運搬具	9,521	-	-	9,521	9,269	144	251
工具、器具及び備品	140,491	9,683	12,190	137,984	121,955	7,282	16,028
土地	985,768	23,664	33,144	976,287	-	-	976,287
リース資産	19,704	-	-	19,704	10,414	3,421	9,290
有形固定資産計	2,054,087	67,011	105,466	2,015,632	590,632	55,899	1,424,999
無形固定資産							
ソフトウエア	-	-	-	154,403	149,690	2,942	4,712
その他	-	-	-	24,290	13,372	471	10,918
無形固定資産計	-	-	-	178,693	163,062	3,413	15,631
長期前払費用	20,058	-	1,200	18,858	13,534	2,087	5,323

(注) 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、「当期首残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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	162,884	118,746	19,305	143,579	118,746
賞与引当金	190,990	197,931	190,990	-	197,931
完成工事補償引当金	47,189	30,316	47,189	-	30,316
役員退職慰労引当金	176,694	12,492	24,425	-	164,762

(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】

流動資産

a 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,414
預金の種類	
当座預金	6,721
普通預金	2,188,306
小計	2,195,027
合計	2,196,441

b 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)
個人のお客様	16,158
宝陽建設(株)	5,368
サコタ建設(株)	3,934
(株)萩原工務店	3,213
春田建設(株)	2,033
その他	14,357
合計	45,065

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

当期首残高			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)		
24,715	20,359	45,075	18,759,642	18,759,651	16,242	28,823	45,065	99.8	0.9

(注) 1. 算出方法

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

$$(2) \text{ 平均滞留期間} = \frac{\{(A) + (D)\} / 2}{(B)} \times 365$$

2. 当期発生高は、当期完成工事高、不動産事業売上高及びその他の売上高であります。

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。

c 未成工事支出金

内訳	金額(千円)
材料費	237,380
外注費	549,860
経費	75,961
合計	863,202

d 販売用不動産

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	22,824.06	1,783,700	73	966,665	2,750,366
三重県	2,046.08	121,889	9	113,096	234,985
静岡県	5,191.38	409,826	24	287,182	697,008
建設経費配賦額	-	-	-	121,285	121,285
合計	30,061.52	2,315,416	106	1,488,230	3,803,646

(注) 販売用不動産は販売を行っている建売分譲に要した工事費、材料費、外注費及び土地の取得価額であります。

e 仕掛販売用不動産

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	57,623.34	3,945,229	108	468,061	4,413,291
三重県	23,746.67	542,203	20	2,979	545,182
静岡県	7,671.55	497,577	21	60,729	558,307
建設経費配賦額	-	-	-	46,581	46,581
合計	89,041.56	4,985,010	149	578,351	5,563,361

(注) 仕掛販売用不動産は販売開始前の建売分譲に要した工事費、材料費、外注費及び土地の取得価額であります。

f 貯蔵品

区分	金額(千円)
印紙	1,904
切手	613
合計	2,517

固定資産  
 関係会社株式

区分	金額(千円)
中部ホームサービス(株)	454,465
(株)サーラコーポレーション	273,833
(株)サーラハウスサポート	80,000
エコホームパネル(株)	73,000
合計	881,299

流動負債

a 支払手形

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
服部産業(株)	124,991
(株)ソレックス	85,736
(株)シンホリ	80,374
(株)大幸造園土木	53,116
(株)新生工務	27,724
その他	332,011
合計	703,955

ロ 期日別内訳

決済月	金額(千円)
平成25年11月	166,714
平成25年12月	181,356
平成26年1月	165,935
平成26年2月	189,948
合計	703,955

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)	328,267
宝陽建設(株)	58,030
(株)屋根技術研究所	51,960
(株)シンホリ	47,612
服部産業(株)	36,837
その他	706,069
合計	1,228,778

c 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	600,000
三井住友信託銀行(株)	500,000
(株)十六銀行	400,000
(株)静岡銀行	400,000
(株)百五銀行	400,000
(株)名古屋銀行	400,000
(株)大垣共立銀行	300,000
(株)中京銀行	300,000
蒲郡信用金庫	300,000
J A 愛知信連	300,000
岡崎信用金庫	200,000
合計	4,100,000

d 未成工事受入金

相手先	金額(千円)
個人のお客様	30,193
個人のお客様	24,325
個人のお客様	21,500
個人のお客様	21,497
個人のお客様	20,647
その他	923,174
合計	1,041,338



(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	11月1日から10月31日まで
定時株主総会	1月中
基準日	10月31日
剰余金の配当の基準日	4月30日 10月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(特別口座) 名古屋市中区栄三丁目15番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社  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いません。

## 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並びに確認書

事業年度（第44期）（自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日）平成25年1月25日東海財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成25年1月25日東海財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書及び確認書

（第45期第1四半期）（自 平成24年11月1日 至 平成25年1月31日）

平成25年3月14日東海財務局長に提出

（第45期第2四半期）（自 平成25年2月1日 至 平成25年4月30日）

平成25年6月11日東海財務局長に提出

（第45期第3四半期）（自 平成25年5月1日 至 平成25年7月31日）

平成25年9月12日東海財務局長に提出

#### (4) 臨時報告書

平成25年1月29日東海財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成26年 1月24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 藤田 和弘 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 田宮 紳司 印

#### < 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサーラ住宅株式会社の平成24年11月1日から平成25年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

#### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サーラ住宅株式会社及び連結子会社の平成25年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、サーラ住宅株式会社の平成25年10月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、サーラ住宅株式会社が平成25年10月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- ( ) 1 . 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2 . 連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成26年 1月24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 藤田 和弘 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 田宮 紳司 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24年11月1日から平成25年10月31日までの第45期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サーラ住宅株式会社の平成25年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

( ) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。