

平成21年10月期 決算短信

平成21年12月11日
上場取引所 東 名

上場会社名 サーラ住宅株式会社
 コード番号 1405 URL <http://www.sala-house.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 水谷 九郎
 問合せ先責任者 (役職名) 管理部長 (氏名) 熊谷 昌久
 定時株主総会開催予定日 平成22年1月22日
 有価証券報告書提出予定日 平成22年1月25日

TEL 0532-32-7272
平成22年1月25日

(百万円未満切捨て)

1. 21年10月期の連結業績(平成20年11月1日～平成21年10月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年10月期	29,366	△8.8	103	△43.4	94	△42.7	△100	—
20年10月期	32,216	△11.3	182	△80.3	164	△82.6	△118	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年10月期	△19.73	—	△1.9	0.4	0.4
20年10月期	△22.83	—	△2.2	0.7	0.6

(参考) 持分法投資損益 21年10月期 ー百万円 20年10月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年10月期	22,271	5,327	23.0	1,005.10
20年10月期	24,735	5,551	21.5	1,024.86

(参考) 自己資本 21年10月期 5,124百万円 20年10月期 5,312百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年10月期	1,385	△93	△972	3,796
20年10月期	△784	△106	946	3,475

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年10月期	—	10.00	—	10.00	20.00	103	—	1.9
21年10月期	—	5.00	—	5.00	10.00	50	—	1.0
22年10月期 (予想)	—	5.00	—	5.00	10.00		25.5	

3. 22年10月期の連結業績予想(平成21年11月1日～平成22年10月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	13,500	△3.4	△170	—	△190	—	△200	—	△39.23
通期	30,000	2.2	450	336.3	400	324.7	200	—	39.23

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
 新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
 ② ①以外の変更 無

(注)詳細は、19ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」及び22ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年10月期 5,184,000株 20年10月期 5,184,000株
 ② 期末自己株式数 21年10月期 85,901株 20年10月期 1株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、30ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 21年10月期の個別業績(平成20年11月1日～平成21年10月31日)

(1) 個別経営成績 (％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年10月期	15,128	△12.8	63	△44.4	53	△42.1	△59	—
20年10月期	17,356	△12.3	114	△76.6	92	△82.5	△154	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
21年10月期	△11.68	—
20年10月期	△29.74	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	%	円 銭	%	
21年10月期	16,168	—	5,025	—	31.1	985.82	—	
20年10月期	17,854	—	5,171	—	29.0	997.68	—	

(参考) 自己資本 21年10月期 5,025百万円 20年10月期 5,171百万円

2. 22年10月期の個別業績予想(平成21年11月1日～平成22年10月31日)

(％表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
第2四半期 累計期間	6,700	3.0	△160	—	△180	—	△190	—	△37.27
通期	15,900	5.1	350	448.4	300	462.9	150	—	29.42

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記業績予想につきましては、発表日現在において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、世界的な金融危機の深刻化や世界景気の後退を背景に、外需が大幅に悪化したことに加え、国内景気の後退にともない、企業収益や雇用・所得環境が急速に悪化いたしました。その後の世界的な在庫調整の進展により、生産や輸出に持ち直しの動きがみられ、景気は下げ止まりの様相となりました。しかしながら、個人消費や設備投資の足取りは重く、本格的な景気回復には至りませんでした。

住宅業界におきましては、過去最大規模の住宅ローン減税や贈与税の軽減措置の実施、長期優良住宅の普及促進策、太陽光発電設備への補助金制度の復活等の住宅需要の喚起がなされました。しかしながら、個人所得に改善が見られないこと等から、消費者の住宅取得意欲は盛り上がりには欠け、全国の新設住宅着工戸数は前年同期の水準を大きく下回りました。とりわけ、製造業が集中する中部圏の新設住宅着工戸数は、全国のそれに比べ低い水準で推移いたしました。

こうした中、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してまいりました。住宅事業におきましては、性能訴求の販売戦略の強化、拠点政策の見直し並びに、成長分野への経営資源の再配分及び有利子負債の圧縮等経営効率の追求に努めてまいりました。また、住宅部資材加工・販売事業におきましては、取引先の経営環境が厳しさを増す中、提案サービスの強化等の営業努力をするとともに、リスク管理の徹底及び固定費の削減に注力してまいりました。

経営成績に関しましては、下期における受注の回復やコストの削減等が奏功したものの、昨年来の急激な景気後退等の影響により、上期の受注が低水準だったことから、当連結会計年度の売上高は29,366百万円（前期比8.8%減）、営業利益は103百万円（同43.4%減）、経常利益は94百万円（同42.7%減）となりました。また、販売用不動産の評価損及び事業用資産の減損損失等が発生したことによる特別損失71百万円を計上したこと、並びに繰延税金資産の取崩しによる法人税等調整額の計上により、当期純損失は100百万円（前期の当期純損失は118百万円）となりました。

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)

性能とコストパフォーマンスをバランスさせた特別仕様の商品の投入、太陽光発電設備の導入及び長期優良住宅への積極的な取り組み等、受注の促進・強化を図ってまいりました。併せて、大型分譲地「サーラヒルズ牧野ヶ池緑地（全176区画）」の販売開始をはじめ、分譲事業にも積極的に取り組んでまいりました。特に、ゆとりある敷地と高品質な建物に加え、省エネ設備を充実させる等、差別化を図ってまいりました。また、マーケットの変化に鑑み展示場2カ所を閉鎖し、ストック重視の観点からリフォーム部門の強化を実施いたしました。さらに、建設コストの見直しや経費の削減をする等スリムなコスト構造を構築してまいりました。しかしながら、注文住宅の受注減少及び分譲住宅の販売不振等により、売上高は15,812百万円（前期比11.8%減）、営業利益は87百万円（同27.1%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、新設住宅着工戸数が前年同期の水準を下回り、建築資材の需要の落ち込みの影響を受けたことにより売上高は13,554百万円（前期比5.1%減）となりました。また、与信管理を徹底したものの、事業環境の悪化を要因とした顧客の倒産等による貸倒が発生し、営業利益は28百万円（同65.2%減）となりました。

②次期の見通し

厳しい雇用・所得環境は依然として続いており、個人消費は全体として弱めの動きであります。従いまして、住宅投資に関しましては、大幅な改善は見込めないものと考えられ、当社グループにとっては、厳しい事業環境が当面続くものと予想されます。

このような環境の中、当社グループは以下のように取り組む所存であります。

(住宅事業)

「外断熱・二重通気工法」を中心に、性能重視の販売戦略を展開するとともに、資材仕入の価格低減と工期短縮による建設コストの削減により、さらなる利益率の向上を図ってまいります。新築需要が低下する中で、ライフスタイルを考慮した快適な生活・住空間の提供に向け、ストック重視の体制・仕組みを整備し、リフォーム事業のさらなる拡充をいたします。また、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継続して努めてまいります。

技術開発、商品開発におきましては、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。特に長期優良住宅への取り組みをはじめ、環境、省エネルギー住宅の開発に注力いたします。

(住宅部資材加工・販売事業)

従来型の量的拡大を前提としない利益体質への転換を図ってまいります。リスク分散の観点から、バランスのとれた顧客構成への見直しや、ローコストオペレーションをはじめとする経費削減を継続してまいります。また、それぞれのお客様が求める価値の創造・提供を推し進めるとともに、リフォーム関連商材の販売強化及び付加価値の高い工事売上比率の向上に努めてまいります。

平成22年10月期の連結業績の見通しにつきましては、連結売上高30,000百万円(前期比2.2%増)、連結営業利益450百万円(同336.3%増)、連結経常利益400百万円(同324.7%増)、連結当期純利益200百万円を見込んでおります。なお、平成22年10月期の単独業績の見通しにつきましては、売上高15,900百万円(同5.1%増)、営業利益350百万円(同448.4%増)、経常利益300百万円(同462.9%増)、当期純利益150百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度における資産合計は22,271百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,464百万円減少いたしました。これは主として、売上の減少による受取手形及び売掛金の減少、並びに販売用不動産及び仕掛販売用不動産の積極的な圧縮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合計は16,943百万円となり、前連結会計年度末と比較して2,240百万円減少いたしました。これは主として、売上の減少による支払手形及び買掛金の減少、並びに資金調達の安定化及び返済期限の分散化を図るため、長期借入金2,000百万円の資金調達を実施し、短期借入金の2,750百万円の返済を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合計は5,327百万円となり、前連結会計年度末と比較して223百万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、並びに自己株式の取得によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

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、営業活動により獲得した資金1,385百万円を、投資活動により93百万円、財務活動により972百万円を使用した結果、前連結会計年度末に比べ320百万円増加し、当連結会計年度末には3,796百万円となりました。

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、獲得した資金は1,385百万円(前連結会計年度は784百万円の使用)となりました。仕入債務の支払や利息の支払等による減少はありましたが、販売用不動産等のたな卸資産の減少による収入2,209百万円により増加いたしました。

(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93百万円(前連結会計年度は106百万円の使用)となりました。子会社株式の取得による支出11百万円、土地等の有形固定資産の取得67百万円及びソフトウェア等の無形固定資産の取得9百万円により減少いたしました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、使用した資金は972百万円(前連結会計年度は946百万円の獲得)となりました。資金調達の安定化及び返済期限の分散化を図るため、長期借入金の資金調達による収入2,000百万円がありましたが、短期借入金の返済による支出2,750百万円、配当金の支払による支出77百万円、及び自己株式の取得による支出26百万円により減少いたしました。

キャッシュ・フロー指標のトレンドは以下のとおりであります。

	平成19年10月期	平成20年10月期	平成21年10月期
自己資本比率(%)	23.1	21.5	23.0
時価ベースの自己資本比率(%)	14.6	5.6	7.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	5.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	—	17.0

自己資本比率：自己資本/資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債/キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー/利払い

※各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

※株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

※キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを利用しております。

※有利子負債は貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

※平成19年10月期、平成20年10月期につきましては、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスとなっているため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオの記載は省略しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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。

当期の配当につきましては、中間配当金として1株につき5円を実施しており、期末配当金につきましても、1株につき5円を実施いたします。また、次期の配当につきましては、利益還元の基本方針に基づき、中間配当金として1株につき5円、期末配当金として1株につき5円の年間配当金10円を予定しております。

(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、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

A. 中部瓦斯㈱グループ及び㈱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㈱、㈱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㈱、サーラハウスサポート㈱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。

B. 競合関係

(a) 当社グループのサーラハウスサポート㈱と、㈱サーラコーポレーションの子会社㈱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㈱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（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、㈱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㈱の子会社中部ガス不動産㈱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㈱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㈱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。

C. 取引関係

当社グループ各社は、中部瓦斯㈱グループ各社及び㈱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。

D. 役員構成

当社の取締役会は常勤取締役6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2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㈱サーラコーポレーションや中部瓦斯㈱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	㈱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	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
市川 文夫	中部瓦斯㈱監査役	コーポレートガバナンス強化の為
鈴木 洋二	㈱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

A. 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。

B. 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。

C. 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価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。

D. 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。

E. 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19年10月期82.3%、平成20年10月期83.2%、平成21年10月期81.0%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。

F. 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。

G. 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21年10月期821百万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

A. 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21年10月期36.4%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。

B. 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。

C. 棚卸資産の評価

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	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
		大工工事業、屋根工事業、タイル・れんが・ブロック工事業、内装仕上工事業に関する許可 国土交通大臣 (特-21) 第9240号	平成21年11月24日から 平成26年11月23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㈱	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	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。

訴訟等

(1) 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。

(2) 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21年9月29日付で名古屋簡易裁判所に対し、調停の申し立てを行いました。

当社としては、協定時において推定活断層が存在することを知りながら一切告知をしなかった愛知県住宅供給公社に責任があるものと考えており、事前に告知があれば購入することはありませんでした。

また、当社を含む住宅事業者8社の法律的主張には相当な合理性があり、協定の解除、既払金の返還は当然の権利と考えており、既払金は全て返還されると確信しています。

但し、現在、本案件につきましては係争中であり、今後の愛知県住宅供給公社との調停等の動向によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

(1) 住宅事業

当社は、主に愛知県内10ヵ所及び静岡県内1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、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。

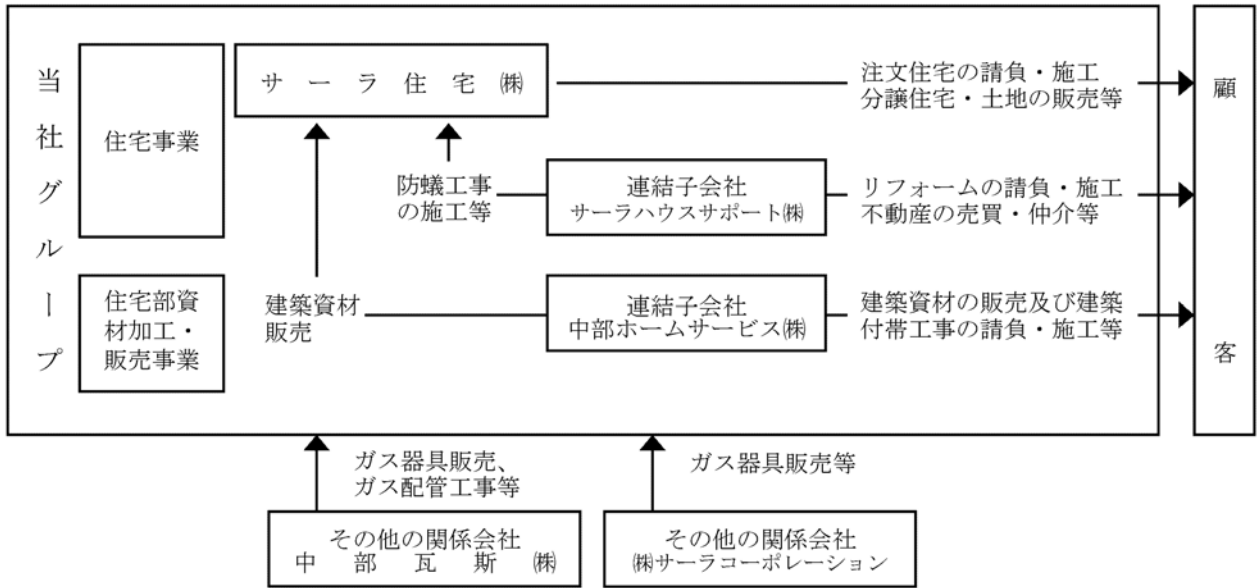
当社グループは、当社（サーラ住宅㈱）及び子会社2社により構成されており、住宅関連分野を中心に事業活動を営んでおります。その主な事業内容及び当社と子会社の当該事業にかかわる位置付けは次のとおりであります。また、当社は㈱サーラコーポレーション及び中部瓦斯㈱の関連会社となっております。

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。



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㈱ (注) 2、5	愛知県 豊橋市	238,800	住宅部資材加工・ 販売事業	73.62	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㈱	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
(その他の関係会社) ㈱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㈱ (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) 15.54 (0.59)	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㈱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、「4.連結財務諸表 注記事項」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。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、サーラグループの基本理念「美しく快適な人間空間づくりを通し、地域社会から信頼される企業グループとして、豊かな社会の実現を目指す」ことを基本とし、住宅事業を中心に、当社独自の企業理念として「お客さま主義」「住み心地主義」「調和主義」の3つを掲げ、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ております。絶えず変化し続けるお客さまのニーズや地域性を的確に捉え、「快適」「健康」「省エネ」「環境」等のコンセプトを基に商品開発・技術開発を推進し、お客さまの期待に応える魅力的な商品・サービスの提供を行ってまいります。

また、事業活動を通じ、お客さま、株主の皆様、社員それぞれの満足の調和をとりながら、成長へ向けた企業活動を行うことを基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループが営業エリアとする東海地域において、経営基盤を強化し成長を維持していきたいと考えており、受注や売上高の伸び率に注目、重視しております。とりわけ、注文住宅の販売棟数の着実な伸びが重要な課題であります。

また、コスト削減、効率的な費用の投下も課題であり、収益性の指標として、売上高営業利益率や経常利益率等も重視しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社グループは、平成18年10月期から平成22年10月期を対象期間とする「第10次5ヵ年中期経営計画」を策定しておりますが、昨今の経済情勢の著しい悪化から、当社グループを取り巻く事業環境は、計画策定時の想定を超える厳しさとなっております。

こうした中で当社グループは、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、人々が安心感を持って住めることのできる街づくり、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。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,475,831	3,796,522
受取手形及び売掛金	※1 3,015,391	※1 2,564,543
未成工事支出金	930,805	627,458
販売用不動産	5,685,729	5,335,561
仕掛販売用不動産	5,842,668	4,422,721
商品及び製品	456,230	321,963
貯蔵品	6,515	4,624
繰延税金資産	267,375	173,028
その他	328,284	※2 287,973
貸倒引当金	△72,338	△75,779
流動資産合計	19,936,492	17,458,619
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※3 953,221	※3 876,453
土地	2,890,131	2,943,340
リース資産(純額)	—	※3 83,658
その他(純額)	※3 43,009	※3 32,605
有形固定資産合計	3,886,361	3,936,057
無形固定資産		
リース資産	—	6,160
その他	98,057	75,588
無形固定資産合計	98,057	81,749
投資その他の資産		
投資有価証券	340,151	369,005
長期貸付金	71,400	65,400
繰延税金資産	358,236	326,030
その他	326,345	250,646
貸倒引当金	△281,121	△216,397
投資その他の資産合計	815,011	794,685
固定資産合計	4,799,430	4,812,492
資産合計	24,735,923	22,271,112

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,096,648	6,004,736
短期借入金	8,850,000	6,100,000
1年内返済予定の長期借入金	—	664,800
リース債務	—	68,310
未払法人税等	69,514	36,115
未成工事受入金	1,021,541	639,582
賞与引当金	200,425	143,769
完成工事補償引当金	39,643	29,641
その他	877,150	731,865
流動負債合計	18,154,923	14,418,821
固定負債		
長期借入金	—	1,335,200
リース債務	—	46,368
退職給付引当金	811,564	903,668
役員退職慰労引当金	190,414	215,638
負ののれん	11,257	8,839
その他	15,971	14,671
固定負債合計	1,029,207	2,524,386
負債合計	19,184,131	16,943,207
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	2,985,933	2,807,670
自己株式	△0	△26,716
株主資本合計	5,196,913	4,991,934
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	115,947	132,169
評価・換算差額等合計	115,947	132,169
少数株主持分	238,932	203,801
純資産合計	5,551,792	5,327,904
負債純資産合計	24,735,923	22,271,112

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
売上高	32,216,701	29,366,486
売上原価	※2 26,715,746	※2 24,141,325
売上総利益	5,500,955	5,225,161
販売費及び一般管理費	※1, ※2 5,318,885	※1, ※2 5,122,022
営業利益	182,069	103,138
営業外収益		
受取利息	9,492	4,557
受取配当金	8,198	6,432
仕入割引	15,842	17,318
受取手数料	19,628	21,470
負ののれん償却額	—	4,180
その他	22,536	17,687
営業外収益合計	75,698	71,647
営業外費用		
支払利息	89,586	76,993
その他	3,914	3,601
営業外費用合計	93,500	80,594
経常利益	164,267	94,190
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	8,005
完成工事補償引当金戻入額	5,145	3,001
特別利益合計	5,145	11,007
特別損失		
固定資産除却損	※3 10,628	※3 1,090
減損損失	※4 40,963	※4 19,032
販売用不動産評価損	56,752	51,764
投資有価証券評価損	8,164	—
特別損失合計	116,509	71,887
税金等調整前当期純利益	52,903	33,310
法人税、住民税及び事業税	87,439	33,379
法人税等調整額	66,382	116,359
法人税等合計	153,822	149,738
少数株主利益又は少数株主損失 (△)	17,453	△15,496
当期純損失 (△)	△118,371	△100,932

(3) 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19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	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
資本剰余金		
前期末残高	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
利益剰余金		
前期末残高	3,207,985	2,985,933
当期変動額		
剰余金の配当	△103,680	△77,330
当期純損失(△)	△118,371	△100,932
当期変動額合計	△222,051	△178,262
当期末残高	2,985,933	2,807,670
自己株式		
前期末残高	—	△0
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△26,716
当期変動額合計	△0	△26,716
当期末残高	△0	△26,716
株主資本合計		
前期末残高	5,418,965	5,196,913
当期変動額		
剰余金の配当	△103,680	△77,330
当期純損失(△)	△118,371	△100,932
自己株式の取得	△0	△26,716
当期変動額合計	△222,052	△204,978
当期末残高	5,196,913	4,991,934
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	152,088	115,947
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△36,141	16,222
当期変動額合計	△36,141	16,222
当期末残高	115,947	132,169

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
少数株主持分		
前期末残高	268,515	238,932
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△29,582	△35,130
当期変動額合計	△29,582	△35,130
当期末残高	238,932	203,801
純資産合計		
前期末残高	5,839,568	5,551,792
当期変動額		
剰余金の配当	△103,680	△77,330
当期純損失 (△)	△118,371	△100,932
自己株式の取得	△0	△26,716
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△65,724	△18,908
当期変動額合計	△287,776	△223,887
当期末残高	5,551,792	5,327,904

(4) 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19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	52,903	33,310
減価償却費	132,022	213,169
減損損失	40,963	19,032
のれん償却額	1,667	△4,180
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	143,892	△61,283
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△59,388	△56,656
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	51,584	25,224
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	24,884	92,103
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△5,145	△10,001
受取利息及び受取配当金	△17,690	△10,990
支払利息	89,586	76,993
投資有価証券評価損益 (△は益)	8,164	—
固定資産除却損	10,628	1,090
売上債権の増減額 (△は増加)	△50,141	144,144
仕入債務の増減額 (△は減少)	31,677	△1,091,114
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△791,931	2,209,617
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△14,992	36,781
未払債務の増減額 (△は減少)	△69,061	△71,233
その他	△134,301	△25,051
小計	△554,678	1,520,954
利息及び配当金の受取額	17,690	10,990
利息の支払額	△88,286	△81,767
法人税等の支払額	△158,606	△66,168
その他	△999	1,922
営業活動によるキャッシュ・フロー	△784,879	1,385,931
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	△36,216	△67,342
無形固定資産の取得による支出	△32,050	△9,891
投資有価証券の取得による支出	△3,547	△3,110
子会社株式の取得による支出	△38,345	△11,500
長期貸付金の回収による収入	6,000	6,000
長期前払費用の取得による支出	△3,100	△7,060
その他	275	△243
投資活動によるキャッシュ・フロー	△106,984	△93,148
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,050,000	△2,750,000
長期借入れによる収入	—	2,000,000
自己株式の取得による支出	—	△26,716
リース債務の返済による支出	—	△112,559
配当金の支払額	△103,205	△77,116
少数株主への配当金の支払額	—	△5,699
その他	△0	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	946,793	△972,092
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	54,929	320,690
現金及び現金同等物の期首残高	3,420,902	3,475,831
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,475,831	※1 3,796,522

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
1 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 中部ホームサービス㈱ サーラハウスサポート㈱	同左
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㈱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。	同左
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	<p>① 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。</p> <p>② 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を採用しております。</p> <p>商品及び製品、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 有価証券 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> <p>② 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。</p> <p>商品及び製品、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切下げの方法)を採用しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。 これにより、営業利益及び経常利益は、それぞれ、40,088千円減少しており、税金等調整前当期純利益は91,853千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>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
(2) 重要な減価償却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。 建物及び構築物 2～50年 その他 2～20年</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> <p>③ _____</p>	<p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>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。</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<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連結会計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>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>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21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>⑤ 役員退職慰労引当金</p> <p>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。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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>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</p> <p>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。</p> <p>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>⑤ 役員退職慰労引当金</p> <p>当社及び連結子会社は、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。</p> <hr/> <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>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買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>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、前連結会計年度末における未経過リース料期末残高相当額を取得価額とし、期首に取得したものとしてリース資産に計上する方法によっております。</p> <p>この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)
<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及び売掛金に含まれておりません。</p> <p>2 _____</p> <p>※3 有形固定資産の減価償却累計額は、1,450,252千円であります。</p>	<p>※1 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しております。 なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日にあたるため、同日期日の手形3,009千円が受取手形及び売掛金に含まれております。</p> <p>※2 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あります。 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21年9月29日付で名古屋簡易裁判所に対し、調停の申し立てを行いました。 当社としては、協定時において推定活断層が存在することを知りながら一切告知をしなかった愛知県住宅供給公社に責任があるものと考えており、事前に告知があれば購入することはありませんでした。 また、当社を含む住宅事業者8社の法律的主張には相当な合理性があり、協定の解除、既払金の返還は当然の権利と考えており、既払金は全て返還されると確信しています。 但し、現在、本案件につきましては係争中であり、今後の愛知県住宅供給公社との調停等の動向によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。</p> <p>※3 有形固定資産の減価償却累計額は、1,573,000千円であります。</p>

前連結会計年度 (平成20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)												
<p>4 偶発債務</p> <p>(1) 債務保証</p> <p>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="width: 80%;">住宅ローン融資</td> <td style="text-align: right;">997,044千円</td> </tr> <tr> <td>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;">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	<p>4 偶発債務</p> <p>(1) 債務保証</p> <p>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="width: 80%;">住宅ローン融資</td> <td style="text-align: right;">821,791千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関融資実行までの つなぎ融資</td> <td style="text-align: right;">1,042,500</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,864,291</td> </tr> </table> <p>(2) 訴訟</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	住宅ローン融資	821,791千円	金融機関融資実行までの つなぎ融資	1,042,500	合計	1,864,291
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	821,791千円												
金融機関融資実行までの つなぎ融資	1,042,500												
合計	1,864,291												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年11月 1 日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月 1 日 至 平成21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;">2,377,600千円</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。</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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">地域</th> <th style="width: 15%;">主な用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> <th style="width: 30%;">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	<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;">2,419,345千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">143,769</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">244,230</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">25,224</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">52,079</td> </tr> </table> <p>※2 一般管理費に含まれる研究開発費は、4,324千円であります。</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%;">有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">1,090</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,090</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。</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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">地域</th> <th style="width: 15%;">主な用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> <th style="width: 30%;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">愛知県半田市</td> <td rowspan="2">展示場</td> <td>リース資産</td> <td style="text-align: right;">8,561</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他</td> <td style="text-align: right;">140</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">静岡県浜松市</td> <td rowspan="2">展示場</td> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">374</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他</td> <td style="text-align: right;">382</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">賃貸不動産</td> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,274</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,356</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">神奈川県厚木 市</td> <td rowspan="2">営業所</td> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">5,815</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他</td> <td style="text-align: right;">127</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">19,032</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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展示場、営業活動から生じる損益が継続してマイナスである営業所及び時価が著しく下落した賃貸不動産について、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。</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	2,419,345千円	賞与引当金繰入額	143,769	退職給付費用	244,230	役員退職慰労引当金繰入額	25,224	貸倒引当金繰入額	52,079	有形固定資産その他	1,090	合計	1,090	地域	主な用途	種類	金額 (千円)	愛知県半田市	展示場	リース資産	8,561	有形固定資産 その他	140	静岡県浜松市	展示場	建物及び構築物	374	有形固定資産 その他	382	賃貸不動産	建物及び構築物	2,274	土地	1,356	神奈川県厚木 市	営業所	建物及び構築物	5,815	有形固定資産 その他	127	合計			19,032
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	2,419,345千円																																																																																	
賞与引当金繰入額	143,769																																																																																	
退職給付費用	244,230																																																																																	
役員退職慰労引当金繰入額	25,224																																																																																	
貸倒引当金繰入額	52,079																																																																																	
有形固定資産その他	1,090																																																																																	
合計	1,090																																																																																	
地域	主な用途	種類	金額 (千円)																																																																															
愛知県半田市	展示場	リース資産	8,561																																																																															
		有形固定資産 その他	140																																																																															
静岡県浜松市	展示場	建物及び構築物	374																																																																															
		有形固定資産 その他	382																																																																															
	賃貸不動産	建物及び構築物	2,274																																																																															
		土地	1,356																																																																															
神奈川県厚木 市	営業所	建物及び構築物	5,815																																																																															
		有形固定資産 その他	127																																																																															
合計			19,032																																																																															

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (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
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

当連結会計年度(自 平成20年11月1日 至 平成21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	85,900	—	85,901
合計	1	85,900	—	85,901

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加85,900株は、取締役会決議による自己株式の取得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21年1月23日 定時株主総会	普通株式	51,839	10	平成20年10月31日	平成21年1月26日
平成21年6月9日 取締役会	普通株式	25,490	5	平成21年4月30日	平成21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
次のとおり、決議を予定しております。

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22年1月22日 定時株主総会	普通株式	25,490	利益剰余金	5	平成21年10月31日	平成22年1月25日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年11月 1 日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月 1 日 至 平成21年10月31日)								
<p>※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 (平成20年10月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,475,831千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">3,475,831</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,475,831千円	現金及び現金同等物	3,475,831	<p>※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 (平成21年10月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,796,522千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">3,796,522</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,796,522千円	現金及び現金同等物	3,796,522
現金及び預金勘定	3,475,831千円								
現金及び現金同等物	3,475,831								
現金及び預金勘定	3,796,522千円								
現金及び現金同等物	3,796,522								

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (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)
I 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
II 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

当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21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)
I 売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	15,812,339	13,554,146	29,366,486	—	29,366,486
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	2,379,185	2,379,185	(2,379,185)	—
計	15,812,339	15,933,332	31,745,672	(2,379,185)	29,366,486
営業費用	15,724,930	15,904,670	31,629,600	(2,366,252)	29,263,347
営業利益	87,409	28,661	116,071	(12,932)	103,138
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出					
資産	16,256,291	6,831,418	23,087,710	(816,598)	22,271,112
減価償却費	146,531	61,468	208,000	—	208,000
減損損失	9,457	10,374	19,832	(799)	19,032
資本的支出	200,671	65,398	266,069	17	266,086

(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. 各事業の主な内容

(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

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比べて、当連結会計年度の営業費用は住宅事業で39,766千円、住宅部資材加工・販売事業で321千円それぞれ増加し、営業利益は住宅事業、住宅部資材加工・販売事業それぞれ同額減少しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自平成19年11月1日至平成20年10月31日)及び当連結会計年度(自平成20年11月1日至平成21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。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自平成19年11月1日至平成20年10月31日)及び当連結会計年度(自平成20年11月1日至平成21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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10月31日)
1株当たり純資産額 1,024円86銭	1株当たり純資産額 1,005円10銭
1株当たり当期純損失金額 22円83銭	1株当たり当期純損失金額 19円73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、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。	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19年11月1日 至平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自平成20年11月1日 至平成21年10月31日)
当期純損失(△)(千円)	△118,371	△100,932
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純損失(△)(千円)	△118,371	△100,932
期中平均株式数(株)	5,184,000	5,116,876

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
<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> <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>	<hr/> <hr/>

(開示の省略について)

リース取引、関連当事者との取引、税効果会計、有価証券、デリバティブ取引、退職給付に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年10月31日)	当事業年度 (平成21年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,062,240	2,628,925
受取手形	123,188	48,869
完成工事未収入金	37,607	10,263
売掛金	154,502	96,914
未成工事支出金	950,016	666,643
販売用不動産	5,634,568	5,286,275
仕掛販売用不動産	5,851,247	4,423,798
貯蔵品	5,797	4,113
前渡金	181,790	4,134
前払費用	41,924	47,826
繰延税金資産	135,970	100,101
未収入金	—	205,752
その他	108,488	34,944
貸倒引当金	△12,237	△3,236
流動資産合計	15,275,105	13,555,328
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	416,287	382,533
構築物（純額）	18,973	17,843
車両運搬具（純額）	1,130	1,475
工具、器具及び備品（純額）	35,861	25,867
土地	994,831	1,049,398
リース資産（純額）	—	48,561
有形固定資産合計	1,467,085	1,525,679
無形固定資産		
ソフトウェア	58,856	40,577
その他	15,557	13,989
無形固定資産合計	74,414	54,567
投資その他の資産		
投資有価証券	22,840	27,237
関係会社株式	755,849	792,102
出資金	610	610
長期貸付金	71,400	65,400
長期前払費用	9,689	12,300
繰延税金資産	163,946	133,652
その他	155,916	144,573
貸倒引当金	△142,014	△143,240
投資その他の資産合計	1,038,238	1,032,637
固定資産合計	2,579,738	2,612,883
資産合計	17,854,844	16,168,212

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年10月31日)	当事業年度 (平成21年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,411,007	987,668
工事未払金	860,266	637,714
買掛金	524,167	702,158
短期借入金	7,500,000	4,800,000
1年内返済予定の長期借入金	—	664,800
リース債務	—	52,387
未払金	176,069	157,935
未払費用	210,660	207,531
未払法人税等	40,000	14,565
未成工事受入金	1,005,938	628,531
前受金	12,934	9,290
預り金	194,722	154,271
前受収益	286	286
賞与引当金	111,554	74,072
完成工事補償引当金	39,643	29,641
流動負債合計	12,087,252	9,120,855
固定負債		
長期借入金	—	1,335,200
リース債務	—	21,034
退職給付引当金	422,812	476,222
役員退職慰労引当金	157,082	174,682
その他	15,701	14,401
固定負債合計	595,595	2,021,539
負債合計	12,682,847	11,142,395
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,018,590	1,018,590
資本剰余金		
資本準備金	1,192,390	1,192,390
資本剰余金合計	1,192,390	1,192,390
利益剰余金		
利益準備金	47,500	47,500
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	303,430	166,360
利益剰余金合計	2,850,930	2,713,860
自己株式	△0	△26,716
株主資本合計	5,061,909	4,898,123
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	110,086	127,693
評価・換算差額等合計	110,086	127,693
純資産合計	5,171,996	5,025,817
負債純資産合計	17,854,844	16,168,212

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
売上高		
完成工事高	9,369,657	7,691,902
不動産事業売上高	7,869,454	7,328,464
その他の売上高	117,101	108,080
売上高合計	17,356,213	15,128,446
売上原価		
完成工事原価	7,638,446	6,133,901
不動産事業売上原価	6,935,402	6,314,543
売上原価合計	14,573,849	12,448,444
売上総利益		
完成工事総利益	1,731,210	1,558,000
不動産事業総利益	934,051	1,013,920
その他の売上総利益	117,101	108,080
売上総利益合計	2,782,364	2,680,002
販売費及び一般管理費	2,667,633	2,616,179
営業利益	114,730	63,822
営業外収益		
受取利息	7,607	3,808
受取配当金	6,552	20,052
受取手数料	18,534	20,481
その他	14,904	7,567
営業外収益合計	47,599	51,910
営業外費用		
支払利息	69,896	62,302
その他	328	131
営業外費用合計	70,225	62,433
経常利益	92,105	53,299
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	7,775
完成工事補償引当金戻入額	5,145	3,001
特別利益合計	5,145	10,777
特別損失		
固定資産除却損	8,625	1,072
減損損失	40,963	9,457
販売用不動産評価損	56,752	44,785
投資有価証券評価損	7,164	—
特別損失合計	113,505	55,316
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△16,254	8,760
法人税、住民税及び事業税	31,332	13,882
法人税等調整額	106,564	54,618
法人税等合計	137,897	68,500
当期純損失(△)	△154,152	△59,739

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	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
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	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
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	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
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	2,500,000	2,500,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,500,000	2,500,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	561,262	303,430
当期変動額		
剰余金の配当	△103,680	△77,330
当期純損失(△)	△154,152	△59,739
当期変動額合計	△257,832	△137,070
当期末残高	303,430	166,360
自己株式		
前期末残高	—	△0
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△26,716
当期変動額合計	△0	△26,716
当期末残高	△0	△26,716
株主資本合計		
前期末残高	5,319,742	5,061,909
当期変動額		
剰余金の配当	△103,680	△77,330
当期純損失(△)	△154,152	△59,739
自己株式の取得	△0	△26,716
当期変動額合計	△257,832	△163,786
当期末残高	5,061,909	4,898,123

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	140,379	110,086
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△30,292	17,606
当期変動額合計	△30,292	17,606
当期末残高	110,086	127,693
純資産合計		
前期末残高	5,460,121	5,171,996
当期変動額		
剰余金の配当	△103,680	△77,330
当期純損失(△)	△154,152	△59,739
自己株式の取得	△0	△26,716
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△30,292	17,606
当期変動額合計	△288,124	△146,179
当期末残高	5,171,996	5,025,817

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の変動

- ① 代表取締役の変動
該当事項はありません。
- ② その他の役員の変動
 - ・新任取締役候補
取締役 熊谷昌久 (現 管理部長)
 - ・退任予定取締役
常務取締役 広中正 (常勤監査役 就任予定)
 - ・新任監査役候補
(常 勤) 監査役 広中正 (現 常務取締役)
 - ・退任予定監査役
(常 勤) 監査役 小久保喬之
- ③ 就任予定日
平成22年1月22日

(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	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	
	施工高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	8,975,541	77.3
合計	8,975,541	77.3

- (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	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21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 (%)
住宅事業	15,697,292	94.6	6,364,200	98.2
合計	15,697,292	94.6	6,364,200	98.2

- (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	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	
	仕入高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅部資材加工・販売事業	13,500,064	91.9
合計	13,500,064	91.9

(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	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	
	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	15,812,339	88.2
住宅部資材加工・販売事業	13,554,146	94.9
合計	29,366,486	91.2

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 販売高は、販売価格で記載しております。