

【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22年1月25日
【事業年度】	第41期（自平成20年11月1日至平成21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】	取締役管理部長兼総務部担当 熊谷 昌久
【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】	取締役管理部長兼総務部担当 熊谷 昌久
【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 決算年月	第37期 平成17年10月	第38期 平成18年10月	第39期 平成19年10月	第40期 平成20年10月	第41期 平成21年10月
売上高 (千円)	39,114,294	34,281,856	36,332,079	32,216,701	29,366,486
経常利益 (千円)	1,003,578	933,869	944,656	164,267	94,190
当期純利益又は当 期純損失() (千円)	540,713	530,951	276,936	118,371	100,932
純資産額 (千円)	3,504,981	5,767,122	5,839,568	5,551,792	5,327,904
総資産額 (千円)	24,005,726	23,918,772	24,127,843	24,735,923	22,271,112
1株当たり純資産 額 (円)	898.03	1,056.10	1,074.66	1,024.86	1,005.10
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)	134.84	104.80	53.42	22.83	19.73
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 (%)	14.6	22.9	23.1	21.5	23.0
自己資本利益率 (%)	16.69	11.83	5.01	2.18	1.93
株価収益率 (倍)	-	9.54	12.71	-	-
営業活動による キャッシュ・フ ロー (千円)	774,026	1,887,401	2,794,692	784,879	1,385,931
投資活動による キャッシュ・フ ロー (千円)	68,877	356,720	449,565	106,984	93,148
財務活動による キャッシュ・フ ロー (千円)	935,568	378,291	1,414,215	946,793	972,092
現金及び現金同等 物の期末残高 (千円)	4,098,554	5,250,944	3,420,902	3,475,831	3,796,522
従業員数 (外、平均臨時雇用 者数) (名)	409 (40)	424 (49)	422 (52)	445 (45)	446 (31)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第37期、第38期及び第39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40期及び第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. 当社株式は平成17年12月5日付で東京証券取引所市場第二部及び名古屋証券取引所市場第二部に上場いたしました。このため株価収益率については、第37期までは当社株式が非上場であるため記載しておりません。

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

6. 第40期及び第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 決算年月	第37期 平成17年10月	第38期 平成18年10月	第39期 平成19年10月	第40期 平成20年10月	第41期 平成21年10月
売上高 (千円)	20,689,379	20,147,768	19,794,548	17,356,213	15,128,446
経常利益 (千円)	730,107	752,381	525,860	92,105	53,299
当期純利益又は当 期純損失() (千円)	495,571	463,236	313,472	154,152	59,739
資本金 (千円)	410,190	1,018,590	1,018,590	1,018,590	1,018,590
発行済株式総数 (株)	3,884,000	5,184,000	5,184,000	5,184,000	5,184,000
純資産額 (千円)	3,427,869	5,324,816	5,460,121	5,171,996	5,025,817
総資産額 (千円)	17,015,137	16,640,258	16,913,415	17,854,844	16,168,212
1株当たり純資産 額 (円)	878.18	1,027.16	1,053.26	997.68	985.82
1株当たり配当額 (内、1株当たり中 間配当額) (円)	15.00 (-)	25.00 (-)	20.00 (10.00)	20.00 (10.00)	10.00 (5.00)
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)	123.21	91.43	60.47	29.74	11.68
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 (％)	20.1	32.0	32.3	29.0	31.1
自己資本利益率 (％)	15.55	10.59	5.81	2.90	1.17
株価収益率 (倍)	-	10.94	11.23	-	-
配当性向 (％)	12.2	27.3	33.1	-	-
従業員数 (外、平均臨時雇用 者数) (名)	232 (16)	231 (19)	231 (21)	241 (19)	247 (10)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第37期、第38期及び第39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40期及び第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. 当社株式は平成17年12月5日付で東京証券取引所市場第二部及び名古屋証券取引所市場第二部に上場いたしました。このため株価収益率については、第37期までは当社株式が非上場であるため記載しておりません。
5. 第38期の1株当たり配当額は、東京証券取引所市場第二部及び名古屋証券取引所市場第二部上場記念配当5円を含んでおります。
6. 第38期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。
7. 第40期及び第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【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

3【事業の内容】

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

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

(1) 住宅事業

当社は、主に愛知県内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、「快適な住みごち」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。

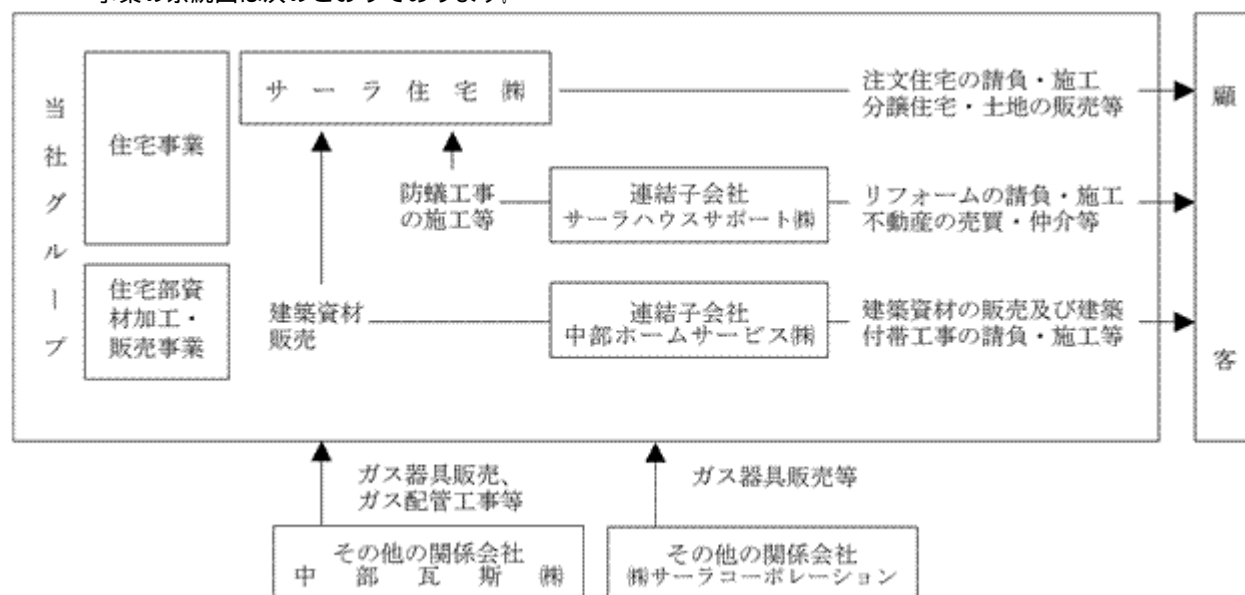
当社グループは、当社（サーラ住宅㈱）及び子会社2社により構成されており、住宅関連分野を中心に事業活動を営んでおります。その主な事業内容及び当社と子会社の当該事業にかかわる位置付けは次のとおりであります。また、当社は㈱サーラコーポレーション及び中部瓦斯㈱の関連会社となっております。

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。



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㈱ (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、「第5 経理の状況 1.(1)連結財務諸表 注記」に掲げる事業の種類別セグメント情報の項において、住宅部資材加工・販売事業の売上高に占める同社の売上高の割合が100分の90を超えておりますので記載を省略しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年10月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	262 (11)
住宅部資材加工・販売事業	184 (20)
合計	446 (31)

(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21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
247 (10) 名	37歳 0 ヶ月	11年 3 ヶ月	5,440,748円

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

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、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ヵ所を閉鎖し、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) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、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。

2【施工、受注、仕入及び販売の状況】

(1) 施工実績

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

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成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)	
	施工高(千円)	前年同期比(%)	施工高(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	11,604,782	93.6	8,975,541	77.3
合計	11,604,782	93.6	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	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)			
	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	16,600,064	89.8	6,479,248	82.9	15,697,292	94.6	6,364,200	98.2
合計	16,600,064	89.8	6,479,248	82.9	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	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)	
	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	14,689,610	92.8	13,500,064	91.9
合計	14,689,610	92.8	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	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)	
	販売高(千円)	前年同期比(%)	販売高(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	17,936,106	87.8	15,812,339	88.2
住宅部資材加工・販売事業	14,280,595	89.8	13,554,146	94.9
合計	32,216,701	88.7	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。
 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19年11月1日 至 平成20年10月31日)			
	住宅事業		住宅部資材加工・販売事業	
	販売高 (千円)	前年同期比 (%)	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
愛知県	13,996,146	82.9	6,423,598	82.7
静岡県	2,166,189	75.1	6,605,633	97.1
岐阜県	746,124	128.1	-	-
三重県	1,027,645	1,204.9	-	-
神奈川県	-	-	1,251,363	94.0
合計	17,936,106	87.8	14,280,595	89.8

地域	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		住宅部資材加工・販売事業	
	販売高 (千円)	前年同期比 (%)	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
愛知県	13,103,614	93.6	5,911,153	92.0
静岡県	1,722,482	79.5	6,533,036	98.9
岐阜県	461,828	61.9	-	-
三重県	524,414	51.0	-	-
神奈川県	-	-	1,109,956	88.7
合計	15,812,339	88.2	13,554,146	94.9

3【対処すべき課題】

住宅ストックの量的充足、少子高齢化及び世帯数の減少等の社会経済情勢の変化に対応し、国の住宅政策が「量の確保」から「質の向上」に切り替わりました。こうした国の政策転換と環境問題や資源・エネルギー問題への意識の高まりによって、高品質で長く使うことのできる住宅が強く求められるとともに、住宅ストックの質を高め、適切に維持管理された住宅の流通を促進する循環利用型市場の時代が到来するものと考えられます。

このような環境の中、当社グループは、ますます多様化、高度化する顧客ニーズに着実に対応しながら、人々が安心感をもって住む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はなくコミュニティも含めた快適な住環境の提供を通じて社会に必要とされる企業を目指すとともに、サーラグループ各社とのシナジー強化等を積極的に推進し、業績の向上に努めてまいります。

(1) 住宅事業

「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。

(2) 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。

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8つに分類される事業領域（エネルギー＆ソリューション、住まい、エンジニアリング＆メンテナンス、カーライフサポート、ホスピタリティ＆デベロップメント、ロジスティクス、アニマルヘルスケア、その他）により形成される企業グループであります。

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

競合関係

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

サーラハウスサポート(株)は、当社で供給した住宅のアフターメンテナンスと再受注、さらに拡大が予想されるリフォーム市場への本格参入のノウハウの蓄積のために平成10年に設立し、愛知県豊橋市、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、(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

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「快適な住みごこち」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。

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、それに関わらず周辺相場より高い価格で購入してしまう場合や、他社との競合、情報収集の遅れ、不足等により土地の仕入が計画どおりとならない状態が続く場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

外注先への依存

当社グループは家づくりにおいて「快適な住みごころ」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。

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

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。

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。

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

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。

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。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

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

当社は、技術開発として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。

なお、当連結会計年度における研究開発費は、4,324千円であり、主な研究開発活動及び成果は次のとおりであります。

(1) 技術開発部門

平成21年3月にカノンG-S仕様にタイマー制御技術を導入し、システム変更を行いました。

平成21年3月に長期優良住宅先導的モデル事業平成21年度（1回目）に提案申請を行い、5月に採択されました。

平成21年10月に愛知県主催の「2010愛知環境賞」に、「外断熱・二重通気工法と断熱区画の開閉技術による省エネルギー住宅への取り組み」でエントリーしました。

牧野ヶ池モデル棟で、C A S B E E評価を実施し、平成21年10月にSランクで建築物総合環境性能評価システム『C A S B E E すまい「戸建」』の第三者認証の申請準備を進めました。

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

(2) 商品企画部門

平成20年12月に、コーディネートナビシステムを利用した高性能・高品質と価格をバランスさせた期間限定商品「カノンG-Sリミテッド」、「NOVAリミテッド」の発売を開始いたしました。

平成21年5月に、コーディネートナビシステムを利用した高性能・高品質と価格をバランスさせた商品「カノンG-S-L」、「NOVA-L」の発売を開始いたしました。

平成21年7月に、長期優良住宅先導的モデル事業に採択されたことを受け、住宅の長寿命化に向けた商品「カノンG-S200（先導的モデル）」の発売を開始いたしました。

平成21年7月に、長期優良住宅の認定基準を満たした外断熱・二重通気工法の商品「カノンG-S200」の発売を開始いたしました。

平成21年7月に、長期優良住宅の認定基準を満たした外断熱工法の商品「NOVA200」の発売を開始いたしました。

平成21年7月に、外断熱工法と太陽光発電システムの一時取得者層向けの規格プラン商品「iSm-SOLAR」の発売を開始いたしました。

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) 経営成績の分析

売上高

住宅事業につきましては、期首における受注残高が前期に比べ減少していたことに加え、市場環境の悪化を主たる要因として、上期における新規受注の獲得が低調に推移したことから、完成工事高が前期実績を下回りました。大型分譲地「サーラヒルズ牧野ヶ池緑地」の宅地分譲の販売を開始し、業績に寄与したものの市場環境の悪化に抗しきれず、不動産事業売上高についても前期実績を下回りました。この結果、売上高は15,812百万円（前期比11.8%減）となりました。

住宅部資材加工・販売事業につきましては、新設住宅着工戸数の減少による建築資材の需要の落ち込みの影響を受け、売上高は13,554百万円（前期比5.1%減）となりました。

住宅事業、住宅部資材加工・販売事業ともに売上高が減少し、当社グループの当連結会計年度の売上高は29,366百万円（前期比8.8%減）となりました。

売上総利益

売上総利益は前連結会計年度と比較して、275百万円減少し5,225百万円となりました。売上総利益率は前連結会計年度の17.1%から17.8%と0.7ポイント上昇いたしました。主な上昇要因は、住宅事業における仕入コストの見直しにより原価が圧縮されたこと等によるものであります。

営業利益

営業利益は前連結会計年度と比較して、78百万円減少し103百万円となりました。主な減少要因は、売上高の減少により売上総利益が減少したことによるものであります。また、経費の削減が功を奏し、販売費及び一般管理費は前連結会計年度と比較して196百万円減少の5,122百万円となりました。

経常利益

経常利益は、前連結会計年度と比較して70百万円減少し、94百万円となりました。経常利益率は前連結会計年度の2.6%から0.5%と2.1ポイント低下いたしました。主な低下要因は、営業利益が減少したことによるものであります。

当期純利益

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、並びに繰延税金資産の取崩しによる法人税等調整額の116百万円の計上により、100百万円の当期純損失となりました。

(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】

当連結会計年度は、提出会社においては、駐車場用地の取得、並びに基幹システムの機能追加による無形固定資産の取得をしております。また、国内子会社においては、基幹システムの機能追加による無形固定資産を取得した結果、当連結会計年度の当社グループの設備投資額は77,250千円となっております。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成21年10月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種 別セグ 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	48,962	49,900 (370.24)	17,648	5,937	122,448	44 (2)
豊橋支店 (愛知県豊橋市)	住宅事業	事務所	178,587	362,283 (2,793.69)	12,039	11,473	564,383	56 (2)
名古屋支店 (愛知県名古屋市名東区)	住宅事業	事務所	85,071	305,169 (1,331.42)	-	3,447	393,688	76 (3)
名古屋東支店 (愛知県岡崎市)	住宅事業	事務所	22,389	118,500 (857.53)	6,100	4,520	151,510	47 (2)
浜松支店 (静岡県浜松市中区)	住宅事業	事務所	65,364	142,581 (1,321.43)	12,774	1,964	222,685	24 (1)

(2) 国内子会社

平成21年10月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 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	82,519	60,000 (501.35)	32,626	2,901	178,048	33 (3)
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	8,960	65,517 (1,179.30)	-	96	74,575	10 (3)
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	68,389	195,775 (1,201.00)	-	580	264,745	39 (5)
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	192,407	821,446 (8,778.14)	-	1,855	1,015,709	48 (5)
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	165,310	758,575 (10,205.84)	2,470	193	926,549	54 (4)
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	-	-	-	253	253	15 (1)

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、車両運搬具であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。
2. 帳簿価額には、建設仮勘定の金額を含んでおりません。
3. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む他、契約社員を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び派遣社員)は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
4. 上記の他、主要な賃借設備として以下のものがあります。

提出会社

設備の名称	事業の種類別 セグメントの名称	数量	年間賃借料 (千円)	備考
住宅展示場	住宅事業	11ヵ所	160,240	出展料
本社事務所	住宅事業	1ヵ所	24,993	賃借料

国内子会社

中部ホームサービス(株)

設備の名称	事業の種類別 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	9ヵ所	29,972	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21年10月31日）	提出日現在発行数（株） （平成22年1月25日）	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	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	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	5,184,000	5,184,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 （株）	発行済株式総 数残高（株）	資本金増減額 （千円）	資本金残高 （千円）	資本準備金増 減額（千円）	資本準備金残 高（千円）
平成17年5月10日 （注）1	3,495,600	3,884,000	-	410,190	-	290,190
平成17年12月4日 （注）2	1,300,000	5,184,000	608,400	1,018,590	902,200	1,192,390

（注）1．株式分割（1株につき10株）によるものであります。発行価格 5,400円

2．一般募集 1,300,000株

発行価格 1,250円

引受価額 1,162円

発行価額 935円

資本組入額 468円

(5) 【所有者別状況】

平成21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	外国人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	-	8	12	68	3	-	2,124	2,215	-
所有株式数（単元）	-	2,189	240	25,470	15	-	23,920	51,834	600
所有株式数の割合（％）	-	4.22	0.46	49.14	0.03	-	46.15	100	-

（注）自己株式85,901株は、「個人その他」に859単元及び「単元未満株式の状況」に１株を含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

平成21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 サラタワー	880,000	16.98
中部瓦斯株式会社	愛知県豊橋市駅前大通一丁目55番地 サラタワー	762,000	14.70
サーラ住宅従業員持株会	愛知県豊橋市白河町100番地	354,000	6.83
株式会社中部	愛知県豊橋市神野新田町字トノ割28番地	300,000	5.79
サーラカーズジャパン株式会社	愛知県豊橋市駅前大通一丁目55番地 サラタワー	100,000	1.93
神野建設株式会社	愛知県豊橋市神野新田町字コノ割9-1	100,000	1.93
酒井康男	愛知県豊橋市	74,500	1.44
神野信郎	愛知県豊橋市	65,800	1.27
小林勇	愛知県豊橋市	57,000	1.10
株式会社河原工務店	愛知県豊橋市八町通1丁目20番地	50,900	0.98
計	-	2,744,200	52.94

（注）上記のほか、自己株式が85,901株あります。

(7) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

平成21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 85,900	-	-
完全議決権株式（その他）	普通株式 5,097,500	50,975	-
単元未満株式	普通株式 600	-	-
発行済株式総数	5,184,000	-	-
総株主の議決権	-	50,975	-

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

【自己株式等】

平成21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	85,900	-	85,900	1.66
計	-	85,900	-	85,900	1.66

(8) 【ストックオプション制度の内容】
 該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【自己株式の種類等】

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

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成20年11月18日)での決議状況 (取得期間 平成20年11月19日～平成21年5月29日)	100,000	50,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	85,900	26,716,100
残存決議株式の総数及び価額の総額	14,100	23,283,900
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	14.1	46.6
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	14.1	46.6

(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つた取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行つた取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行つた取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	85,901	-	85,901	-

(注) 当期間における保有自己株式には、平成22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10円の配当（うち中間配当5円）を実施することを決定いたしました。

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

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成21年6月9日 取締役会決議	25	5
平成22年1月22日 定時株主総会決議	25	5

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37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月	平成17年10月	平成18年10月	平成19年10月	平成20年10月	平成21年10月
最高(円)	-	1,619	1,012	679	394
最低(円)	-	960	645	245	256

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

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

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年5月	平成21年6月	平成21年7月	平成21年8月	平成21年9月	平成21年10月
最高(円)	352	376	390	394	385	362
最低(円)	316	334	342	333	331	308

(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㈱入社 昭和44年 3月 中部瓦斯㈱入社 昭和50年 5月 中部液化ガス㈱(現 ガステック サービス㈱)入社 昭和50年 7月 同社取締役 昭和58年 3月 中部瓦斯㈱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 ㈱(現 中部ホームサービス㈱) 取締役(現任) 平成 5年 3月 中部瓦斯㈱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㈱代表取締役社長(現 任) 平成14年 5月 ㈱サーラコーポレーション取締役 会長 平成14年 6月 豊橋ケーブルネットワーク㈱代表 取締役社長(現任) 平成15年 2月 ㈱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)	(注) 3	43,000
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㈱入社 昭和47年 4月 ミサワホーム㈱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㈱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㈱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㈱取締役会 長(現任) 平成18年11月 中部ホームサービス㈱代表取締役 会長(現任)	(注) 3	41,500
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㈱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㈱代表取締 役社長(現任) 平成19年 1月 当社代表取締役専務技術総括 平成21年 5月 当社代表取締役専務建設総括(現 任)	(注) 3	19,200
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 5年 5月 当社名古屋支店長久手展示場所長 平成11年 5月 当社名古屋支店営業統括次長 平成13年11月 当社浜松支店支店長 平成16年11月 当社豊橋支店支店長 平成18年 1月 当社取締役豊橋支店支店長 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	15,100

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	名古屋支店支店長	岩田 年弘	昭和31年10月30日生	昭和56年3月 当社入社 平成13年11月 当社営業部長 平成17年1月 当社取締役営業部長 平成17年1月 サーラハウスサポート(株)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(現任)	(注)3	9,500
取締役	管理部長兼総務部担当	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))入社 平成17年1月 中部ホームサービス(株)取締役(現任) 平成21年11月 当社入社・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(現任)	(注)3	-
取締役		神野 吾郎	昭和35年8月29日生	昭和58年4月 三井信託銀行(株)(現 中央三井信託銀行(株))入社 平成2年8月 中部瓦斯(株)入社 平成7年5月 ガステックサービス(株)入社 平成8年8月 同社取締役 平成9年8月 同社常務取締役 平成11年3月 中部瓦斯(株)取締役 平成11年8月 ガステックサービス(株)代表取締役副社長 平成12年8月 同社代表取締役社長(現任) 平成14年1月 同社監査役 平成14年5月 (株)サーラコーポレーション代表取締役社長(現任) 平成16年1月 当社取締役(現任) 平成16年5月 中部ホームサービス(株)取締役(現任) 平成18年3月 中部瓦斯(株)代表取締役(現任)	(注)3	13,500
取締役		山崎 清	昭和22年1月14日生	昭和40年4月 ナラハラ建築設計事務所入社 昭和44年9月 当社入社 平成元年6月 当社取締役技術部長 平成6年6月 当社常務取締役技術部長 平成9年6月 当社専務取締役技術部長 平成10年6月 当社専務取締役技術担当 平成12年6月 当社代表取締役専務技術総括 平成15年1月 サーラハウスサポート(株)代表取締役社長 平成16年10月 中部ホームサービス(株)顧問 平成16年11月 当社取締役(現任) 平成16年11月 中部ホームサービス(株)代表取締役社長(現任) 平成16年11月 サーラハウスサポート(株)取締役会長 平成16年11月 ラックペーパー(株)取締役 平成18年1月 サーラハウスサポート(株)取締役(現任)	(注)3	44,200

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (株)
常勤監査役		広中 正	昭和24年 5 月 1 日生	昭和47年 3 月 株式会社イー・ディー・ピーセン ター（現株式会社サーラビジネスソ リューションズ）入社 昭和52年 5 月 中部液化ガス株式会社（現 ガステック サービス株式会社）入社 昭和54年 5 月 中部ホームサービスステーション 株式会社（現中部ホームサービス株式会社）入 社 平成 4 年12月 ラックペーパー株式会社監査役 平成10年 5 月 中部ホームサービスステーション 株式会社（現 中部ホームサービス株式会社） 管理部長 平成14年11月 当社管理部長 平成15年 1 月 サーラハウスサポート株式会社監査役 （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株式会社監査役（現 任） 平成19年 1 月 当社常務取締役管理部長 平成22年 1 月 当社監査役（現任）	(注) 4	13,000
監査役		市川 文夫	昭和19年 3 月13日生	昭和41年 3 月 中部瓦斯株式会社入社 平成10年12月 サーラハウスサポート株式会社取締役 平成15年 3 月 中部瓦斯株式会社常勤監査役（現任） 平成16年 1 月 当社監査役（現任）	(注) 5	2,000
監査役		鈴木 洋二	昭和20年 8 月 1 日生	昭和44年 4 月 中部液化ガス株式会社（現ガステック サービス株式会社）入社 平成 9 年 8 月 同社監査役 平成14年 5 月 株式会社サーラコーポレーション常勤監 査役（現任） 平成17年 1 月 当社監査役（現任）	(注) 5	-
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						201,000

- (注) 1. 取締役神野吾郎は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役鈴木洋二及び高橋譲二は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 平成22年1月22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. 退任した監査役の補欠として就任したため、平成22年1月22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。
5. 平成19年1月26日開催の定時株主総会終了後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

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・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

A．会社の機関の内容等

(a) 取締役会

取締役会は取締役8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8名のうち1名は、会社法第2条第15号に定める社外取締役として選任されております。これにより、社外の斬新な意見を取り入れた、より広い視野に基づいた経営意思決定と、社外からの経営監視を可能とする体制となっております。

(b) 監査役会

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

(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密に連携し、当社グループ全体を対象に、適法で効率的な業務執行確保のための内部監査を実施しております。内部監査により監査対象部門から知り得た情報を代表取締役社長へ報告し、業務の改善に役立てております。

(d) 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 | 所属する監査法人名 |
| 指定有限責任社員・業務執行社員 | 木下 邦彦 新日本有限責任監査法人 |
| 同 | 河西 秀治 新日本有限責任監査法人 |
| ・監査業務に係る補助者の構成 | |
| 公認会計士8名 会計士補等9名 その他4名 | |

(e) 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。

(f) 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。

B．内部統制システムの整備状況

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。

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

当社における役職	氏名	その他の関係会社における役職	所有株式数 (議決権の所有割合)
取締役	神野 吾郎	(株)サーラコーポレーション代表取締役社長 中部瓦斯(株)代表取締役	13,500株 (0.26%)
監査役	鈴木 洋二	(株)サーラコーポレーション常勤監査役	-

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

会社名	資本的关系、取引関係等
(株)サーラコーポレーション	連結子会社を通じ、当社の議決権の28.64%を所有しております。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関係があります。
中部瓦斯(株)	同社及びその連結子会社を通じ、当社の議決権の15.54%を所有しております。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関係があります。

役員報酬の内容

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

区分	支給人員	支給額
取締役 (うち社外取締役)	9名 (1)	99百万円 (1)
監査役 (うち社外監査役)	4名 (2)	24百万円 (5)
合計 (うち社外役員)	13名 (3)	123百万円 (7)

- (注) 1. 上記には、平成21年6月23日に逝去され、退任した取締役1名を含んでおります。
 2. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
 3. 取締役及び監査役の支給額には、当事業年度に係る役員退職慰労引当金繰入額が、含まれております。
 4. 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20百万円以内(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。
 5. 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3百万円以内と決議いただいております。

責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、その職務をおこなうことにつき善意でかつ重大な過失がなかったときは、会社法第425条第1項各号に定める金額の合計額を限度として損害賠償責任を負担するものとしております。

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。

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。

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．自己の株式の取得の決定機関

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

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。

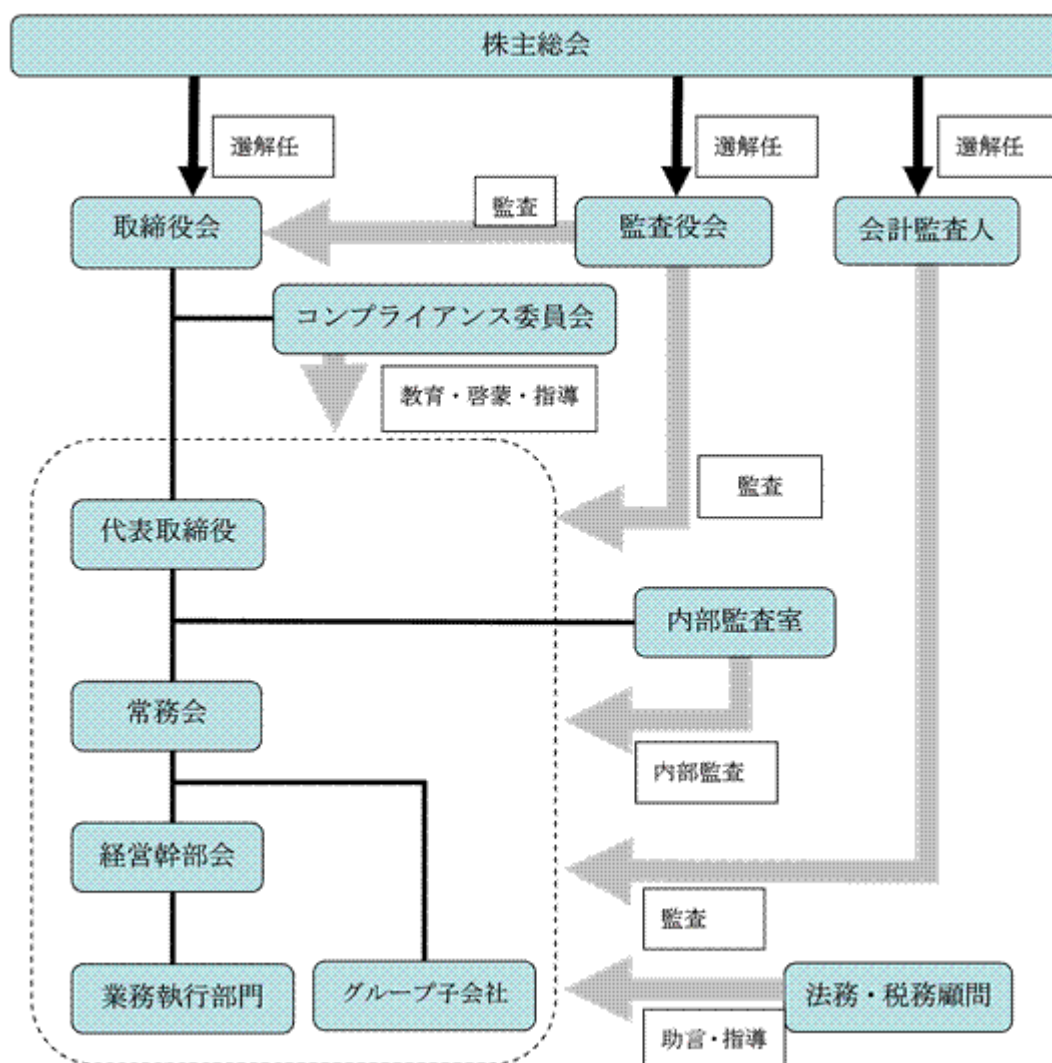
C．中間配当

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。

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。

コーポレート・ガバナンス体制の模式図



(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	-	-	30,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	30,000	-

【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、以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成19年11月1日から平成20年10月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成20年11月1日から平成21年10月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成19年11月1日から平成20年10月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成20年11月1日から平成21年10月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成19年11月1日から平成20年10月31日まで)及び当連結会計年度(平成20年11月1日から平成21年10月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(平成19年11月1日から平成20年10月31日まで)及び当事業年度(平成20年11月1日から平成21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。

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

	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

【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	³ 26,715,746	¹ 24,141,325
売上総利益	5,500,955	5,225,161
販売費及び一般管理費	^{2, 3} 5,318,885	^{2, 3} 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	⁴ 10,628	⁴ 1,090
減損損失	⁵ 40,963	⁵ 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

【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

	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

【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

【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(株) サーラハウスサポート(株)	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(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。	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	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を採用しております。 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。	有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 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、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。 (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。

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	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 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。 -----	有形固定資産（リース資産を除く） 同左 無形固定資産（リース資産を除く） 同左 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。	貸倒引当金 同左 賞与引当金 同左 完成工事補償引当金 同左 退職給付引当金 同左

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)
(4) 重要なリース取引の処理方法 (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	役員退職慰労引当金 当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。 (会計方針の変更) 一部の連結子会社において役員の退職慰労金は、従来支出時の費用として処理しておりましたが、「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」(日本公認会計士協会監査・保証実務委員会報告第42号 平成19年4月13日)が公表されたことに伴い、当連結会計年度より役員退職慰労金に関する内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上する方法に変更いたしました。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は33,332千円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。 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。 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。	役員退職慰労引当金 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。 ----- 消費税等の会計処理 同左
4 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	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。	同左
5 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	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。	同左
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。	同左

【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】

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)
-----	(リース取引に関する会計基準) 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。 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。 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。

【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)
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す。 2 ----- 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。	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。 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。 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。

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)												
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。 <table> <tr> <td>住宅ローン融資</td><td>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>1,810,210</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>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	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。 <table> <tr> <td>住宅ローン融資</td><td>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>1,042,500</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>1,864,291</td></tr> </table> (2) 訴訟 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。	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)																																																						
1 -----				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。 40,088千円																																																						
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。 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				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。 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																																																						
3 一般管理費及び売上原価に含まれる研究開発費は、46,778千円であります。				3 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。																																																						
4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 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				4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 有形固定資産その他 1,090千円 合計 1,090																																																						
5 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 (1) 減損損失を認識した資産グループの内容				5 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 (1) 減損損失を認識した資産グループの内容																																																						
<table><tr><th>地域</th><th>主な用途</th><th>種類</th><th>金額 (千円)</th></tr><tr><td rowspan="2">愛知県日進市</td><td rowspan="2">展示場</td><td>展示場建物</td><td>1,328</td></tr><tr><td>工具器具備品</td><td>206</td></tr><tr><td rowspan="2">愛知県名古屋市中区</td><td rowspan="2">展示場</td><td>工具器具備品</td><td>1,008</td></tr><tr><td>リース資産</td><td>38,420</td></tr><tr><td colspan="3">合計</td><td>40,963</td></tr></table>				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	愛知県名古屋市中区	展示場	工具器具備品	1,008	リース資産	38,420	合計			40,963	<table><tr><th>地域</th><th>主な用途</th><th>種類</th><th>金額 (千円)</th></tr><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>8,561</td></tr><tr><td>有形固定資産その他</td><td>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>374</td></tr><tr><td>有形固定資産その他</td><td>382</td></tr><tr><td rowspan="2">賃貸不動産</td><td>建物及び構築物</td><td>2,274</td></tr><tr><td>土地</td><td>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>5,815</td></tr><tr><td>有形固定資産その他</td><td>127</td></tr><tr><td colspan="3">合計</td><td>19,032</td></tr></table>				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
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																																																							
愛知県名古屋市中区	展示場	工具器具備品	1,008																																																							
		リース資産	38,420																																																							
合計			40,963																																																							
地域	主な用途	種類	金額 (千円)																																																							
愛知県半田市	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																																																							
(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。				(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。																																																						
(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。				(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。																																																						
(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。				(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。																																																						

(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

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)
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)	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)
現金及び預金勘定 3,475,831千円	現金及び預金勘定 3,796,522千円
現金及び現金同等物 3,475,831	現金及び現金同等物 3,796,522

(リース取引関係)

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)				
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					1 ファイナンス・リース取引(借主側) (1) 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 主に住宅展示場(建物及び構築物)及びシステムサーバ、コンピューター端末機(有形固定資産その他)であります。 無形固定資産 ソフトウェアであります。 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。				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)					
建物及び構築物	521,955	390,265	38,420	93,269					
有形固定資産その他	86,125	52,988	-	33,137					
無形固定資産その他	31,323	23,192	-	8,131					
合計	639,405	466,446	38,420	134,538					
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1 年内 97,224千円 1 年超 87,410 合計 184,634 リース資産減損勘定の残高 38,420									
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 138,160千円 リース資産減損勘定の取崩額 - 減価償却費相当額 129,286 支払利息相当額 11,662 減損損失 38,420									
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。									
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。									

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成20年10月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

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

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

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

2 時価評価されていない主な有価証券の内容

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

当連結会計年度（平成21年10月31日）

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	125,322	350,495	225,172
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	125,322	350,495	225,172
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	8,591	4,912	3,678
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	8,591	4,912	3,678
合計	133,913	355,407	221,494

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

2 時価評価されていない主な有価証券の内容

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

（デリバティブ取引関係）

前連結会計年度（自 平成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）

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

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、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20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)
退職給付債務(千円)	2,185,275	2,336,641
年金資産(千円)	967,424	978,105
未積立退職給付債務(+)(千円)	1,217,851	1,358,536
未認識数理計算上の差異(千円)	406,286	454,867
退職給付引当金(+)(千円)	811,564	903,668

3 退職給付費用に関する事項

	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)
勤務費用(千円)	96,310	99,257
利息費用(千円)	50,659	54,631
期待運用収益(減算)(千円)	29,489	24,185
数理計算上の差異の費用処理額(千円)	12,386	83,694
退職給付費用(+ + +) (千円)	129,866	213,398
その他(千円)(注)	28,058	29,953
合計(+)(千円)	157,925	243,351

(注) 確定拠出年金への掛金支払額であります。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
割引率	2.50%	2.50%
期待運用収益率	2.50%	2.50%
数理計算上の差異の処理年数	10年(注)	10年(注)

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

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成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 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		1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産		繰延税金資産	
貸倒引当金	90,797千円	貸倒引当金	88,629千円
賞与引当金	147,636	賞与引当金	125,625
未払事業税	9,834	未払事業税	6,308
退職給付引当金	321,379	退職給付引当金	357,852
役員退職慰労引当金	75,403	役員退職慰労引当金	85,392
たな卸資産	62,454	たな卸資産	47,161
法定福利費	19,826	法定福利費	16,765
未払金	28,208	完成工事補償引当金	11,738
完成工事補償引当金	15,698	減損損失	25,695
減損損失	27,273	連結会社間内部利益消去	14,326
連結会社間内部利益消去	46,690	繰越欠損金	37,232
その他	20,208	その他	9,749
繰延税金資産小計	865,414	繰延税金資産小計	826,478
評価性引当額	162,285	評価性引当額	239,707
繰延税金資産合計	703,129	繰延税金資産合計	586,770
繰延税金負債		繰延税金負債	
有価証券評価差額金	77,516	有価証券評価差額金	87,711
繰延税金負債合計	77,516	繰延税金負債合計	87,711
繰延税金資産の純額	625,612	繰延税金資産の純額	499,058
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳		2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	
法定実効税率	39.6%	法定実行税率	39.6%
(調整)		(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	27.5	交際費等永久に損金に算入されない項目	27.2
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	2.5	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	18.3
住民税均等割額	24.8	住民税均等割額	39.8
のれん償却額	1.2	未払法人税等充当差額	8.7
連結間取引による内部未実現利益	43.8	のれん償却額	5.0
評価性引当額の増減	244.7	受取配当金連結消去による影響額	17.4
その他	0.8		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	290.8	連結間取引による内部未実現利益	110.3
		評価性引当額の増減	232.4
		その他	2.6
		税効果会計適用後の法人税等の負担率	449.5

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

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

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)
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
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、代願料収入、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

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)

(役員退職慰労引当金)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」3(3)に記載のとおり、一部の連結子会社において役員の退職慰労金は、従来支出時の費用として処理しておりましたが、「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期末要支給額を計上する方法に変更いたしました。この結果、従来の方法によった場合と比較して「住宅部資材加工・販売事業」の営業費用は33,332千円増加し、営業利益は同額減少しております。

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）

（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」3(1)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。

【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。

【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。

【関連当事者情報】

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）

該当事項はありません。

（追加情報）

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

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）

関連当事者との取引

（1）連結財務諸表提出会社の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

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	鈴木 洋二	-	-	当社監査役	-	住宅建築の請負（注）2	住宅建築の請負（注）2	38,900	-	-

（注）1．上記の金額のうち、取引金額には、消費税等が含まれておりません。

2．住宅建築の請負については、価格交渉の上、一般取引条件と同様に決定しております。

（2）連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

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

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 仁志（注）2	-	-	-	-	分譲住宅の販売（注）2	分譲住宅の販売（注）2	28,700	-	-

（注）1．上記の金額のうち、取引金額には、消費税等が含まれておりません。

2．取締役林司郎の一親等の親族であり、分譲住宅の販売については、価格交渉の上、一般取引条件と同様に決定しております。

（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)
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。 (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 (2) 取得の方法 : 市場買付による (3) 取得対象株式の種類 : 当社普通株式 (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%) (5) 株式の取得価額の総額 : 50百万円(上限) (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	-----
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。 これによっても、十分な理解を得るに至らなかったため、当社は、弁護士を介した話し合いを継続してまいりました。しかしながら、平成20年12月18日に、分譲地「サーラタウン豊田新町」の23戸中13戸の住民20名から、土中に埋設されている産業廃棄物を撤去するための費用、風評被害による金銭補償、精神的苦痛を蒙ったことに対する慰謝料として、金194,155千円の損害賠償請求が提起されました。 当社は、この訴状への反論を行って、当社の正当性を主張してまいりますが、現時点で裁判の経緯及び結果を予測することは困難であります。	-----

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	8,850,000	6,100,000	0.77	-
1年以内に返済予定の長期借入金	-	664,800	1.30	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	68,310	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	1,335,200	1.30	平成22年～24年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	46,368	-	平成22年～28年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	8,850,000	8,214,679	-	-

(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	664,800	670,400	-	-
リース債務	31,729	10,471	2,632	894

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年11月1日 至平成21年1月31日	第2四半期 自平成21年2月1日 至平成21年4月30日	第3四半期 自平成21年5月1日 至平成21年7月31日	第4四半期 自平成21年8月1日 至平成21年10月31日
売上高(千円)	6,353,135	7,623,926	6,625,776	8,763,647
税金等調整前四半期純利益金額 又は税金等調整前四半期純損失 金額()(千円)	282,729	90,319	29,823	436,183
四半期純利益金額又は四半期純 損失金額()(千円)	361,729	51,342	56,709	368,849
1株当たり四半期純利益金額又 は1株当たり四半期純損失金額 ()(円)	70.08	10.05	11.12	72.35

決算日後の状況

該当事項はありません。

訴訟

A. 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。

B. 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【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	¹ 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	-	³ 205,752
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）	⁴ 416,287	⁴ 382,533
構築物（純額）	⁴ 18,973	⁴ 17,843
車両運搬具（純額）	⁴ 1,130	⁴ 1,475
工具、器具及び備品（純額）	⁴ 35,861	⁴ 25,867
土地	994,831	1,049,398
リース資産（純額）	-	⁴ 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

	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	2 860,266	2 637,714
買掛金	2 524,167	2 702,158
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

【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	⁴ 7,638,446	² 6,133,901
不動産事業売上原価	⁴ 6,935,402	² 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	^{3, 4} 2,667,633	^{3, 4} 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	¹ 6,552	¹ 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	⁵ 8,625	⁵ 1,072
減損損失	⁶ 40,963	⁶ 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

【完成工事原価明細書】

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		2,350,453	30.8	2,013,825	32.9
外注費		4,759,142	62.3	3,633,812	59.2
経費		528,851	6.9	486,264	7.9
(うち人件費)		(340,670)	(4.5)	(352,795)	(5.8)
計		7,638,446	100.0	6,133,901	100.0

(注) 原価計算の方法

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

【不動産事業売上原価明細書】

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		3,795,221	54.7	3,370,574	53.4
材料費		828,141	12.0	788,793	12.5
外注費		1,977,101	28.5	1,622,954	25.7
経費		334,938	4.8	532,221	8.4
(うち人件費)		(141,669)	(2.0)	(170,010)	(2.7)
計		6,935,402	100.0	6,314,543	100.0

(注) 原価計算の方法

- (1) 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。
- (2) 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

	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

【重要な会計方針】

項目	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)
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。	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
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を採用しており ます。 (2) 貯蔵品 移動平均法による原価法を採用して おります。	(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。 (会計方針の変更) 当事業年度より「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、39,327千円減少してお り、税引前当期純利益は84,113千円減 少しております。
3 固定資産の減価償却の方 法	(1) 有形固定資産 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 2～50年 構築物 10～35年 車両運搬具 5～6年 工具、器具及び備品 2～20年 (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。	(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 2～50年 構築物 10～35年 車両運搬具 4～5年 工具、器具及び備品 2～20年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左

項目	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)
3 固定資産の減価償却の方法	(3) -----	(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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 完成工事補償引当金 同左 (4) 退職給付引当金 同左 (5) 役員退職慰労引当金 同左
5 リース取引の処理方法	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。	-----
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。	消費税等の会計処理 同左

【会計処理方法の変更】

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)
-----	(リース取引に関する会計基準) 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、当事業年度より「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。 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、前事業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。 この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

【表示方法の変更】

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)
-----	(貸借対照表) 前事業年度まで、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収入金」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当事業年度より、区分掲記しております。なお、前事業年度の流動資産の「その他」に含まれる「未収入金」は、67,041千円であります。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

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)
1 ----- 2 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。 工事未払金・買掛金 407,806千円 3 ----- 4 有形固定資産の減価償却累計額は、490,953千円であります。	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、当事業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に含まれております。 2 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。 工事未払金・買掛金 235,338千円 3 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ら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。 4 有形固定資産の減価償却累計額は、567,348千円であります。

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)												
5 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。 <table> <tr> <td>住宅ローン融資</td><td>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>1,810,210</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>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	5 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。 <table> <tr> <td>住宅ローン融資</td><td>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>1,042,500</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>1,864,291</td></tr> </table> (2) 訴訟 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、審理をとおり、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。	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												

(損益計算書関係)

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)																																																		
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。 関係会社よりの受取配当金 6,188千円 2 ----- 3 販売費に属する費用のおおよその割合は18.4%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は81.6%であります。 主要な費目及び金額は次のとおりであります。 <table> <tr><td>従業員給与手当</td><td>926,103千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>319,120</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td>215,429</td></tr> <tr><td>リース料</td><td>137,338</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>111,554</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>90,102</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>54,740</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>18,252</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>3,298</td></tr> </table> 4 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。 5 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 <table> <tr><td>建物</td><td>5,535千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>2,475</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td>42</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>571</td></tr> <tr><td>合計</td><td>8,625</td></tr> </table>	従業員給与手当	926,103千円	広告宣伝費	319,120	地代家賃	215,429	リース料	137,338	賞与引当金繰入額	111,554	退職給付費用	90,102	減価償却費	54,740	役員退職慰労引当金繰入額	18,252	貸倒引当金繰入額	3,298	建物	5,535千円	構築物	2,475	車両運搬具	42	工具、器具及び備品	571	合計	8,625	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。 関係会社よりの受取配当金 19,774千円 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。 39,327千円 3 販売費に属する費用のおおよその割合は19.5%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は80.5%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。 <table> <tr><td>従業員給与手当</td><td>933,816千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>325,027</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td>209,296</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>143,876</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>120,291</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>74,072</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>17,600</td></tr> </table> 4 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。 5 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 <table> <tr><td>建物</td><td>30千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>91</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>950</td></tr> <tr><td>合計</td><td>1,072</td></tr> </table>	従業員給与手当	933,816千円	広告宣伝費	325,027	地代家賃	209,296	退職給付費用	143,876	減価償却費	120,291	賞与引当金繰入額	74,072	役員退職慰労引当金繰入額	17,600	建物	30千円	構築物	91	工具、器具及び備品	950	合計	1,072
従業員給与手当	926,103千円																																																		
広告宣伝費	319,120																																																		
地代家賃	215,429																																																		
リース料	137,338																																																		
賞与引当金繰入額	111,554																																																		
退職給付費用	90,102																																																		
減価償却費	54,740																																																		
役員退職慰労引当金繰入額	18,252																																																		
貸倒引当金繰入額	3,298																																																		
建物	5,535千円																																																		
構築物	2,475																																																		
車両運搬具	42																																																		
工具、器具及び備品	571																																																		
合計	8,625																																																		
従業員給与手当	933,816千円																																																		
広告宣伝費	325,027																																																		
地代家賃	209,296																																																		
退職給付費用	143,876																																																		
減価償却費	120,291																																																		
賞与引当金繰入額	74,072																																																		
役員退職慰労引当金繰入額	17,600																																																		
建物	30千円																																																		
構築物	91																																																		
工具、器具及び備品	950																																																		
合計	1,072																																																		

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)			
6 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 (1) 減損損失を認識した資産グループの内容				6 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 (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)	地域	主な用途	種類	金額 (千円)
愛知県日進市	展示場	建物	1,328	愛知県半田市	展示場	工具、器具及び備品	140
		工具、器具及び備品	206			リース資産	8,561
愛知県名古屋市	展示場	工具、器具及び備品	1,008	静岡県浜松市	展示場	構築物	374
		リース資産	38,420			工具、器具及び備品	382
合計			40,963	合計			9,457
(2) 減損損失の認識に至った経緯 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。				(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。			
(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。				(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。			
(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。				(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。			

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

当事業年度(自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

(リース取引関係)

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)				
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					1 ファイナンス・リース取引(借主側) (1) 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 主に住宅展示場(建物)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。				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)					
建物	521,955	390,265	38,420	93,269					
工具、器具及び備品	42,459	28,326	-	14,133					
車両運搬具	10,428	5,503	-	4,924					
ソフトウェア	3,444	2,813	-	631					
合計	578,288	426,908	38,420	112,959					
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額									
1 年内					89,336千円				
1 年超					72,692				
合計					162,029				
リース資産減損勘定の残高					38,420				
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失									
支払リース料					128,233千円				
リース資産減損勘定の取崩額					-				
減価償却費相当額					116,617				
支払利息相当額					10,476				
減損損失					38,420				
(4) 減価償却費相当額の算定方法									
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。									
(5) 利息相当額の算定方法									
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。									

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)及び当事業年度(自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)における子会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年10月31日)		当事業年度 (平成21年10月31日)	
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		1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産		繰延税金資産	
退職給付引当金	167,433千円	退職給付引当金	188,584千円
賞与引当金	89,125	賞与引当金	74,550
役員退職慰労引当金	62,204	役員退職慰労引当金	69,174
貸倒引当金	51,807	貸倒引当金	53,592
たな卸資産	62,454	たな卸資産	43,221
未払金	15,467	繰越欠損金	37,232
未払事業税	5,597	減損損失	21,678
完成工事補償引当金	15,698	完成工事補償引当金	11,738
法定福利費	11,886	法定福利費	9,874
減損損失	27,273	有価証券評価損	3,738
その他	9,001	未払事業税	3,679
繰延税金資産小計	517,950	その他	996
評価性引当額	145,858	繰延税金資産小計	518,061
繰延税金資産合計	372,092	評価性引当額	200,587
繰延税金負債		繰延税金資産合計	317,474
その他有価証券評価差額金	72,176	繰延税金負債	
繰延税金資産の純額	299,916	その他有価証券評価差額金	83,719
		繰延税金資産の純額	233,754
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳		2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	
税引前当期純損失であるため、記載を省略しております。		法定実行税率	39.6%
		(調整)	
		交際費等永久に損金に算入されない項目	27.2
		受取配当金等永久に益金に算入されない項目	67.6
		住民税均等割額	117.9
		未払法人税等充当差額	40.6
		評価性引当額の増減	624.7
		その他	0.5
		税効果会計適用後の法人税等の負担率	781.9

(1 株当たり情報)

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)
1 株当たり純資産額 997円68銭 1 株当たり当期純損失金額 29円74銭 なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、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。	1 株当たり純資産額 985円82銭 1 株当たり当期純損失金額 11円68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。

(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。

項目	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)
当期純損失 () (千円)	154,152	59,739
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)	154,152	59,739
期中平均株式数 (株)	5,184,000	5,116,876

(重要な後発事象)

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)
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。 (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 (2) 取得の方法 : 市場買付による (3) 取得対象株式の種類 : 当社普通株式 (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%) (5) 株式の取得価額の総額 : 50百万円(上限) (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 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。 これによっても、十分な理解を得るに至らなかったため、当社は、弁護士を介した話し合いを継続してまいりました。しかしながら、平成20年12月18日に、分譲地「サーラタウン豊田新町」の23戸中13戸の住民20名から、土中に埋設されている産業廃棄物を撤去するための費用、風評被害による金銭補償、精神的苦痛を蒙ったことに対する慰謝料として、金194,155千円の損害賠償請求が提起されました。 当社は、この訴状への反論を行って、当社の正当性を主張してまいりますが、現時点で裁判の経緯及び結果を予測することは困難であります。	----- -----

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他の有価証券	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	7,640
		(株)セントクリークゴルフクラブ	4	4,800
		チヨダウーテ(株)	11,000	4,785
		(株)東海カントリークラブ	1	3,800
		(株)住宅性能評価センター	60	3,000
		(株)サイエンスクリエイト	100	1,727
		中央三井トラスト・ホールディングス(株)	3,075	1,048
		財形住宅金融(株)	1	200
		ミサワホーム(株)	496	166
		中央地所(株)	10,000	70
		計	28,737	27,237

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	701,349	1,288	6,438	696,200	313,666	30,855	382,533
構築物	35,561	3,871	676 (476)	38,756	20,913	4,535	17,843
車両運搬具	8,768	1,544	-	10,313	8,838	1,200	1,475
工具、器具及び備品	217,527	4,173	23,495 (3,786)	198,204	172,336	12,693	25,867
土地	994,831	54,700	133	1,049,398	-	-	1,049,398
リース資産	-	128,647	28,491 (15,899)	100,155	51,593	71,524	48,561
有形固定資産計	1,958,038	194,224	59,234 (20,161)	2,093,028	567,348	120,809	1,525,679
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	145,947	105,369	24,725	40,577
その他	-	-	-	24,290	10,300	1,568	13,989
無形固定資産計	-	-	-	170,237	115,670	26,293	54,567
長期前払費用	17,860	6,158	1,320	22,698	10,397	3,547	12,300

(注) 1. 無形固定資産の金額は資産総額の100分の1以下であるため、「前期末残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

2. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	154,252	146,476	-	154,252	146,476
賞与引当金	111,554	74,072	111,554	-	74,072
完成工事補償引当金	39,643	29,641	39,643	-	29,641
役員退職慰労引当金	157,082	17,600	-	-	174,682

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、洗替によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

a 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	429
預金の種類	
当座預金	259,651
普通預金	2,368,844
小計	2,628,495
合計	2,628,925

b 受取手形

イ 相手先別内訳

相手先	金額（千円）
(株)マノモク	23,055
(有)参和建設	7,732
大川建設(株)	5,500
(有)山建工務店	5,090
(有)丸周こばやし工務店	3,875
その他	3,616
合計	48,869

ロ 期日別内訳

決済月	金額（千円）
平成21年11月	24,391
平成21年12月	9,596
平成22年 1 月	9,629
平成22年 2 月	5,252
合計	48,869

c 完成工事未収入金・売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)ソレックス	25,543
(株)マノモク	11,862
(株)シンホリ	10,543
個人のお客様	8,678
宝陽建設(株)	5,417
その他	45,133
合計	107,178

ロ 完成工事未収入金及び売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期末残高			当期発生高 (B) (千円)	当期回収高 (C) (千円)	当期末残高			回収率 (%)	平均滞 留期間 (日)
完成工事 未収入金 (千円)	売掛金 (千円)	計 (A) (千円)			完成工事 未収入金 (千円)	売掛金 (千円)	計 (D) (千円)		
37,607	154,502	192,110	17,099,222	17,184,154	10,263	96,914	107,178	99.4	3.2

(注) 1. 算出方法

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

$$(2) \text{ 平均滞留期間} = \frac{1 / 2 \{ (A) + (D) \}}{(B)} \times 365$$

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。

d 未成工事支出金

内訳	金額(千円)
材料費	218,859
外注費	394,919
経費	52,864
合計	666,643

e 販売用不動産

地域別	土地		建物		合計 (千円)
	面積 (㎡)	金額 (千円)	棟数 (棟)	金額 (千円)	
愛知県	25,352.28	2,098,062	82	1,271,849	3,369,911
三重県	6,489.13	348,221	13	204,357	552,579
岐阜県	2,675.27	78,390	12	195,869	274,259
静岡県	8,576.37	620,110	21	307,310	927,421
建設経費配賦額	-	-	-	162,103	162,103
合計	43,093.05	3,144,785	128	2,141,490	5,286,275

(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。

f 仕掛販売用不動産

地域別	土地		建物		合計 (千円)
	面積 (㎡)	金額 (千円)	棟数 (棟)	金額 (千円)	
愛知県	61,924.51	3,765,497	56	63,392	3,828,890
三重県	24,346.23	356,214	8	4,648	360,862
岐阜県	1,005.59	26,482	5	210	26,692
静岡県	2,880.25	154,727	7	43,656	198,383
建設経費配賦額	-	-	-	8,969	8,969
合計	90,156.58	4,302,921	76	120,877	4,423,798

(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。

g 貯蔵品

区分	金額 (千円)
印紙	3,054
切手	837
その他	221
合計	4,113

負債の部

a 支払手形

イ 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
服部産業(株)	153,150
大和小田急建設(株)	126,891
(株)ソレックス	90,682
キッコーナ(株)	79,405
(株)シンホリ	64,138
その他	473,399
合計	987,668

口 期日別内訳

決済月	金額（千円）
平成21年11月	386,069
平成21年12月	254,787
平成22年 1 月	161,398
平成22年 2 月	185,413
合計	987,668

b 工事未払金・買掛金

相手先	金額（千円）
大和小田急建設(株)	428,263
中部ホームサービス(株)	202,031
(株)ソレックス	46,589
服部産業(株)	45,840
宝陽建設(株)	33,037
その他	584,110
合計	1,339,873

c 短期借入金

相手先	金額（千円）
中央三井信託銀行(株)	1,000,000
(株)三菱東京UFJ銀行	700,000
(株)百五銀行	600,000
(株)静岡銀行	500,000
蒲郡信用金庫	500,000
(株)みずほ銀行	400,000
(株)十六銀行	400,000
(株)大垣共立銀行	300,000
岡崎信用金庫	200,000
(株)三井住友銀行	100,000
愛知県信用農業協同組合連合会	100,000
合計	4,800,000

d 長期借入金

相手先	金額（千円）
(株)静岡銀行	667,600
(株)十六銀行	667,600
合計	1,335,200

(3) 【その他】

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

これによっても、十分な理解を得るに至らなかったため、当社は、弁護士を介し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。

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。

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	(特別口座) 名古屋市中区栄三丁目15番33号 中央三井信託銀行株式会社 名古屋支店証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	-----
買取手数料	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 http://www.sala-house.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、取得請求権付株式の取得を請求する権利並びに株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第40期）（自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日）平成21年1月26日東海財務局長に提出

(2) 四半期報告書及び確認書

（第41期第1四半期）（自 平成20年11月1日 至 平成21年1月31日）

平成21年3月16日東海財務局長に提出

（第41期第2四半期）（自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日）

平成21年6月10日東海財務局長に提出

（第41期第3四半期）（自 平成21年5月1日 至 平成21年7月31日）

平成21年9月10日東海財務局長に提出

(3) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 平成20年11月1日 至 平成20年11月30日）平成20年12月10日東海財務局長に提出

報告期間（自 平成20年12月1日 至 平成20年12月31日）平成21年1月9日東海財務局長に提出

報告期間（自 平成21年1月1日 至 平成21年1月31日）平成21年2月10日東海財務局長に提出

報告期間（自 平成21年2月1日 至 平成21年2月28日）平成21年3月10日東海財務局長に提出

報告期間（自 平成21年3月1日 至 平成21年3月31日）平成21年4月10日東海財務局長に提出

報告期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年4月30日）平成21年5月11日東海財務局長に提出

報告期間（自 平成21年5月1日 至 平成21年5月31日）平成21年6月10日東海財務局長に提出

(4) 自己株券買付状況報告書の訂正報告書

報告期間（自 平成20年11月1日 至 平成20年11月30日）の自己株券買付状況報告書に係る訂正報告書

平成21年1月9日東海財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成21年 1 月26日

サーラ住宅株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 木下 邦彦 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 河西 秀治 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサーラ住宅株式会社の平成19年11月1日から平成20年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サーラ住宅株式会社及び連結子会社の平成20年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

-
- () 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及び内部統制監査報告書

平成22年 1 月25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 公認会計士 木下 邦彦 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 河西 秀治 印
業務執行社員

< 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20年11月1日から平成21年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サーラ住宅株式会社及び連結子会社の平成21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21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。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、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。

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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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を含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、サーラ住宅株式会社が平成21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。

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21年 1 月26日

サーラ住宅株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 木下 邦彦 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 河西 秀治 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサーラ住宅株式会社の平成19年11月1日から平成20年10月31日までの第40期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サーラ住宅株式会社の平成20年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

() 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。

独立監査人の監査報告書

平成22年 1 月25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 公認会計士 木下 邦彦 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 河西 秀治 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサーラ住宅株式会社の平成20年11月1日から平成21年10月31日までの第41期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サーラ住宅株式会社の平成21年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

() 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。