

【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20年1月28日
【事業年度】	第39期（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）
【会社名】	サーラ住宅株式会社
【英訳名】	SALA HOUSE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 水谷 九郎
【本店の所在の場所】	愛知県豊橋市白河町100番地
【電話番号】	0532-32-7272
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 広中 正
【最寄りの連絡場所】	愛知県豊橋市白河町100番地
【電話番号】	0532-32-7272
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 広中 正
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成15年10月	平成16年10月	平成17年10月	平成18年10月	平成19年10月
売上高 (千円)	35,775,825	38,894,002	39,114,294	34,281,856	36,332,079
経常利益 (千円)	717,318	1,063,325	1,003,578	933,869	944,656
当期純利益 (千円)	603,732	469,766	540,713	530,951	276,936
純資産額 (千円)	2,462,152	2,974,612	3,504,981	5,767,122	5,839,568
総資産額 (千円)	24,058,622	24,748,009	24,005,726	23,918,772	24,127,843
1株当たり純資産額 (円)	6,598.68	7,612.28	898.03	1,056.10	1,074.66
1株当たり当期純利益金額 (円)	1,581.35	1,215.47	134.84	104.80	53.42
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 (%)	10.2	12.0	14.6	22.9	23.1
自己資本利益率 (%)	27.51	17.28	16.69	11.83	5.01
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)	3,884,948	1,890,650	△774,026	1,887,401	△2,794,692
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△34,635	△170,870	68,877	△356,720	△449,565
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△2,308,270	△1,440,308	935,568	△378,291	1,414,215
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	3,588,663	3,868,134	4,098,554	5,250,944	3,420,902
従業員数 (外、平均臨時雇 用者数) (名)	383 (33)	396 (42)	409 (40)	424 (49)	422 (52)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

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

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

5. 当社は平成17年5月10日付で株式1株につき10株の株式分割を行っております。

当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たりの指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。

回次	第35期	第36期
決算年月	平成15年10月	平成16年10月
1株当たり純資産額 (円)	659.86	761.22
1株当たり当期純利益金額 (円)	158.13	121.54
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成15年10月	平成16年10月	平成17年10月	平成18年10月	平成19年10月
売上高 (千円)	21,972,965	20,314,244	20,689,379	20,147,768	19,794,548
経常利益 (千円)	877,569	755,146	730,107	752,381	525,860
当期純利益 (千円)	617,447	390,852	495,571	463,236	313,472
資本金 (千円)	361,590	410,190	410,190	1,018,590	1,018,590
発行済株式総数 (株)	370,400	388,400	3,884,000	5,184,000	5,184,000
純資産額 (千円)	2,512,849	2,944,764	3,427,869	5,324,816	5,460,121
総資産額 (千円)	16,629,653	15,629,782	17,015,137	16,640,258	16,913,415
1株当たり純資産額 (円)	6,735.55	7,535.43	878.18	1,027.16	1,053.26
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	100.00 (-)	旧株 100.00 新株 50.00 (-)	15.00 (-)	25.00 (-)	20.00 (10.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	1,618.38	1,003.15	123.21	91.43	60.47
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 (%)	15.1	18.8	20.1	32.0	32.3
自己資本利益率 (%)	27.57	14.32	15.55	10.59	5.81
株価収益率 (倍)	-	-	-	10.94	11.23
配当性向 (%)	6.1	9.9	12.2	27.3	33.07
従業員数 (外、平均臨時雇 用者数) (名)	203 (18)	212 (20)	232 (16)	231 (19)	231 (21)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

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

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

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

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

回次	第35期	第36期
決算年月	平成15年10月	平成16年10月
1株当たり純資産額 (円)	673.55	753.54
1株当たり当期純利益金額 (円)	161.83	100.31
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—
1株当たり配当額 (円)	10.00	旧株 10.00 新株 5.00

2【沿革】

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

3【事業の内容】

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

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

(1) 住宅事業

当社は、主に愛知県内11ヵ所及び静岡県内2ヵ所の住宅展示場並びに愛知県内6ヵ所、静岡県内1ヵ所、岐阜県内1ヵ所の営業所において、注文住宅の請負・施工、分譲住宅・土地の販売、不動産の売買、仲介等を行っております。

当社は家づくりにおいて、「快適な住み心地」を重視しており、それを実現する工法として主に「外断熱工法」（家全体を板状断熱材で包み込む工法）及び「外断熱・二重通気工法」（外断熱に加え、断熱材の外側と内側に二重の通気層を設ける工法）を採用し、夏は蒸し暑く、冬は風が強く寒い東海地方に最適な家づくりに努めております。また、耐震性能確保のため、「スーパーフレーム構法（建物全体を強固で耐久性のある金物で緊結し、建物全体の躯体強度の安定を重視した構法）」をすべての商品に採用しております。

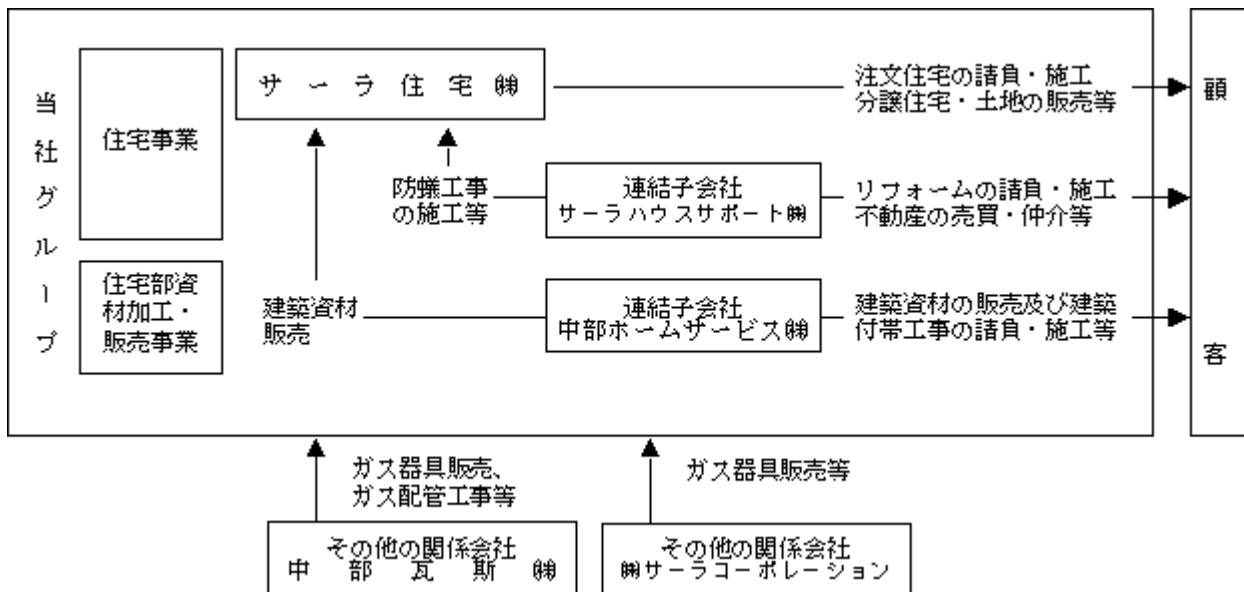
分譲住宅におきましては、注文住宅で培ったノウハウを活かした高品質な住宅の提供並びにテーマを持った統一感のある街並みづくりを重視しております。

子会社のサーラハウスサポート㈱は、愛知県内3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	67.40	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 岡崎市	80,000	住宅事業	100.00	当社で建築した入居 者中心にリフォーム 工事に特化 役員の兼任…有
(その他の関係会社) ㈱サーラコーポレーション (注) 3、4	愛知県 豊橋市	8,000,000	株式を所有すること により子会社の 事業活動を支配・ 管理すること	(被所有) 28.17 (28.17)	役員の兼任…有
中部瓦斯㈱ (注) 3、4	愛知県 豊橋市	3,162,789	1. 都市ガスの製 造及び供給 2. 熱供給事業 3. 電気供給事業 4. ガス用機械器 具の販売 5. ガスに関する 工事の請負	(被所有) 15.28 (0.58)	建物の工事請負、当 社本社土地建物等の 賃借 役員の兼任…有

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

2. 特定子会社に該当しております。

3. 有価証券報告書を提出しております。

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

5. 中部ホームサービス㈱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19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	246（21）
住宅部資材加工・販売事業	176（31）
合計	422（52）

（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19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
231（21）名	35歳 9ヵ月	10年 6ヵ月	5,877,108円

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

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国の経済は、好調な企業収益を背景に設備投資の増加、それに伴う雇用環境の改善が要因となり、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方では、原油・素材価格の動向、米国経済の減速懸念等先行きへの不透明感から個人消費は足踏み状態となりました。

住宅業界におきましては、当連結会計年度における全国新設住宅着工戸数は111万戸（前期比12.8%減）となりました。利用関係別では、持家は31万戸（前期比11.3%減）、貸家は46万戸（同14.5%減）、分譲住宅は32万戸（同12.6%減）となりました。特に平成19年7月から10月の全国新設住宅着工戸数は改正建築基準法の施行（平成19年6月20日）の影響により、前年同期に比べ大きく落ち込みました。

このような状況のもと、住宅事業におきましては、人と住まいと環境における最高のクオリティの実現を目指し、お客様のニーズや地域性を的確に捉え、「快適」「健康」「省エネ」「環境」等のコンセプトを基に、商品開発・技術開発を推進し、お客様の期待に応える魅力的な商品・サービスの提供を事業活動の基軸としてまいりました。「外断熱・二重通気工法」及び「暮らすα」を中心とする高付加価値の注文住宅の受注促進並びにコストパフォーマンスに優れた企画プラン商品の企画立案による分譲土地の販売促進に注力するとともに、豊橋支店の移転・新規オープン、営業支援体制の確立、社員教育の充実等により営業基盤の機能強化に努めてまいりました。

住宅部資材加工・販売事業におきましては、新規顧客開拓に努めるとともに、利益率の改善に継続的に取り組んでまいりました。

この結果、当社グループの当連結会計年度の売上高は36,332百万円（前期比6.0%増）、営業利益は926百万円（同2.1%増）、経常利益は944百万円（同1.2%増）となりました。しかしながら、当社の連結子会社中部ホームサービス株式会社の訴訟による和解金430百万円を特別損失として計上したため、当期純利益は276百万円（同47.8%減）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〉

住宅事業におきましては、注文住宅の引渡し棟数及び請負金額ともに過去最高であったため、完成工事高は概ね堅調に推移いたしました。しかしながら、競合他社との販売競争の激化、並びに下期に販売を予定しておりました大型分譲地の開発・販売スケジュールの遅延等の影響により、分譲売上高は予想を大きく下回りました。また、土地の仕入れ価格及び建築資材価格の上昇による売上原価の増加を、業務の効率化等の経営努力では吸収しきれず、営業利益を圧迫いたしました。この結果、売上高は20,428百万円（前期比2.1%減）、営業利益は484百万円（同24.4%減）となりました。

〈住宅部資材加工・販売事業〉

住宅部資材加工・販売事業におきましては、新規顧客の継続的な獲得、提案営業及び工程管理支援を積極的に推進するとともに、利益率改善に取り組んでまいりました。この結果、パワービルダーへの販売増加や営業基盤の拡充の効果が現れ、売上高は15,903百万円（前期比18.6%増）となりました。仕入れ価格等の上昇により、売上総利益率の低下がみられましたが、好調な販売が奏功し、営業利益は395百万円（同100.0%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、財務活動により1,414百万円獲得した資金を、営業活動により2,794百万円、投資活動により449百万円使用した結果、前連結会計年度末に比べ1,830百万円減少し、当連結会計年度末には3,420百万円となりました。

なお、当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、使用した資金は2,794百万円（前連結会計年度は1,887百万円の獲得）となりました。これは主として、売上債権の増加額1,421百万円及びたな卸資産の増加額1,431百万円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は449百万円（前連結会計年度は356百万円の使用）となりました。これは主として、土地等の有形固定資産取得による支出445百万円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、獲得した資金は1,414百万円（前連結会計年度は378百万円の使用）となりました。これは主として、短期借入金の純増加額1,600百万円によるものであります。

2【施工、受注、仕入及び販売の状況】

(1) 施工実績

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

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19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	11,866,309	89.7	12,403,358	104.5
合計	11,866,309	89.7	12,403,358	104.5

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 上記の金額には、土地の金額は含まれておりません。
 3. 住宅部資材加工・販売事業、その他事業につきましては、扱い品目が多種多様であり、施工実績として表示することが適切でないため記載を省略しております。
 4. 施工高は、原価で記載しております。

(2) 受注実績

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

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)				当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19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	22,051,119	103.8	9,817,716	113.7	18,478,156	83.8	7,815,290	79.6
合計	22,051,119	103.8	9,817,716	113.7	18,478,156	83.8	7,815,290	79.6

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 住宅部資材加工・販売事業、その他事業につきましては、扱い品目が多種多様であり、受注高、受注残高として表示することが適切でないため記載を省略しております。

(3) 仕入実績

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

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19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	13,368,351	79.1	15,820,826	118.3
合計	13,368,351	78.5	15,820,826	118.3

- (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17年11月1日 至 平成18年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	
	販売高 (千円)	前年同期比 (%)	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	20,871,217	96.6	20,428,507	97.9
住宅部資材加工・販売事業	13,410,638	77.1	15,903,572	118.6
合計	34,281,856	87.6	36,332,079	106.0

- (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17年11月1日 至 平成18年10月31日)			
	住宅事業		住宅部資材加工・販売事業	
	販売高 (千円)	前年同期比 (%)	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
愛知県	16,409,724	103.7	5,585,940	54.4
静岡県	3,477,050	78.1	6,831,926	109.6
岐阜県	819,521	93.5	—	—
三重県	143,921	126.2	—	—
神奈川県	—	—	992,771	110.0
東京都	21,000	6.2	—	—
合計	20,871,217	96.6	13,410,638	77.1

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

3【対処すべき課題】

今後の経済の見通しにつきましては、景気は底堅く推移するものと思われていますが、サブプライムローン問題等の影響から米国経済の減速が懸念されており、不透明感が強まっております。

住宅業界におきましては、競合他社との競争激化や建築資材価格の上昇等、当社を取り巻く事業環境は今後一層厳しくなっていくものと思われています。

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

(1) 住宅事業

営業面におきましては、積極的な営業人員の採用及び人材の計画的育成によるマンパワーの強化をおこなうとともに、組織、社内業務フローの再整備、人材の再配置をおこない、市場に適応したより効率的な販売体制の確立を目指します。各展示場を中心とした地域密着型の営業戦略を展開し、注文住宅の受注を重視した販売をおこなってまいります。

技術面におきましては、健康住宅及び環境共生の観点から、自然環境や温熱環境に配慮した設計手法を促進させ、人と環境に優しい自然に調和した住まいづくりを目指して研究を進め、魅力ある高付加価値商品の提供をおこなってまいります。また、連結子会社中部ホームサービス株式会社とのシナジーによる原価低減や業務効率の向上を目指すべく、施工方法、発注原価及び資材調達の見直しを図り、収益力の改善・強化に取り組んでまいります。

アフターサービス面におきましては、10年点検をはじめとする定期巡回の計画的実施及びリフォームに関する情報誌の定期配布等、住まいを安全で快適に維持していただくための提案、活動等を実施し、CS（顧客満足）の向上に努めてまいります。

(2) 住宅部資材加工・販売事業

販売力の強化、利益率の継続的な改善、与信管理の強化の基本方針を継続するとともに、それぞれのお客様が求める価値の創造・提供を推し進め、健康や環境に配慮した商材への取り組み強化、施工体制の拡充を重点課題として取り組み、全社をあげて業績の向上に努めて参ります。

4【事業等のリスク】

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

(1) サーラグループとの関係・位置付けについて

① 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しております。

② 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、愛知県岡崎市、豊明市、豊橋市を営業拠点としております。また、中古住宅市場の活性化が新しいビジネスチャンスと考え中古住宅を購入しリフォームを施し販売するという分譲事業にも取り組んでおります。当社の過去の販売顧客（以後、当社既入居客）へ継続的にアプローチをすることで、顧客満足度を高め紹介受注や再受注の機会を増加させる狙いがあります。

一方、㈱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。

③ 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。

④ 役員構成（非常勤役員がサーラグループ各社の役員であること）

当社の取締役会は、常勤取締役6名、非常勤取締役3名で構成され、うち非常勤取締役2名は、サーラグループ各社の取締役であります。また、監査役4名のうち、非常勤監査役2名もサーラグループ各社の監査役であります。資本関係や取引関係に加え、上場企業である㈱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。

非常勤取締役

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

非常勤監査役

氏名	サーラグループでの主な役職	招聘した理由
市川 文夫	中部瓦斯㈱常勤監査役	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

① 住宅市場の動向について

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

・金利変動

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

・税制の変更

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

・地価の変動

地価の上昇は、土地を所有していない顧客層の住宅取得意欲を冷え込ませる可能性があります。一方、地価の下落は土地を所有している顧客層に対して資産デフレをもたらすため、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。

② 営業地域

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

③ 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、同業他社との競争が発生する場合があります。また、分譲住宅等の販売においては、間取り、外観及び街並み等に拘った付加価値の高い商品とすることに努めているため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争が発生する場合があります。

以上の要因から、同業他社との価格競争による値引き販売が発生する場合があります、今後の競争激化により値引き販売件数が増加し採算が悪化する場合、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 土地仕入

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

⑤ 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17年10月期76.2%、平成18年10月期76.7%、平成19年10月期82.3%と高い比率となっております。当該工法の建物の施工につきましては、性能品質確保のため、熟練した高度な施工技術と安定的な施工能力を持つ業務提携施工店等に全て外注しております。従いまして、現状の外注先が経営困難等の事由により数が減少する場合、あるいは、営業拠点増設等による当該工法建物の受注増加に伴って、性能品質を確保できる施工技術及び能力を持つ外注先を十分に確保できない場合等には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 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。

⑦ 直接保証の住宅ローンについて

当社との工事請負契約及び分譲住宅（又は土地）の売買契約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ってまいりました。その期末保証残高は平成17年10月期1,704百万円、平成18年10月期1,413百万円、平成19年10月期1,185百万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

① 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19年10月期32.3%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。

② 固定資産の減損損失

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

③ 分譲土地の評価損

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

(4) 法的規制等について

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

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

(許認可等の状況)

許認可等の名称	取得・登録者名	許認可等の内容	有効期限	許認可等の取消し又は更新拒否等の事由
特定建設業(許可)	サーラ住宅㈱	建築一式及び土木一式に関する許可 国土交通大臣(特-17) 第9240号	平成17年12月3日から 平成22年12月2日まで 以後5年ごとに更新	建設業法第8条、第28条及び 第29条等
一般建設業(許可)	中部ホームサービス㈱	建築工事業、電気工事業、 内装仕上工事業、 建具工事業に関する許可 国土交通大臣(般-15) 第177591号	平成15年5月6日から 平成20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(8)2744号	平成14年12月12日から 平成19年12月11日まで 以後5年ごとに更新 (提出日現在更新申請中)	宅地建物取引業法第5条、第 65条及び第66条等
一級建築士事務所(登録) (豊橋支店)	サーラ住宅㈱	建物の設計及び工事監理 に関する登録	平成18年4月16日から 平成23年4月15日まで 以後5年ごとに更新	建築士法第23条、第26条及び 第35条等
一級建築士事務所(登録) (名古屋支店)	サーラ住宅㈱	建物の設計及び工事監理 に関する登録	平成19年7月20日から 平成24年7月19日まで 以後5年ごとに更新	建築士法第23条、第26条及び 第35条等
一級建築士事務所(登録) (浜松支店)	サーラ住宅㈱	建物の設計及び工事監理 に関する登録	平成15年6月1日から 平成20年5月31日まで 以後5年ごとに更新	建築士法第23条、第26条及び 第35条等
一級建築士事務所(登録)	中部ホームサービス㈱	建物の設計及び工事監理 に関する登録	平成19年9月24日から 平成24年9月23日まで 以後5年ごとに更新	建築士法第23条、第26条及び 第35条等

(5) 訴訟等について

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

なお、平成12年に当社が宅地造成し、販売した愛知県内の分譲土地建物につき、当宅地内の道路に産業廃棄物が埋設されていることが確認されたため、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し、いずれも安全で居住には問題がないことを分譲地内の住民の方を対象とする説明会で説明いたしました。しかしながら、十分な理解を得るには至らず、現在、弁護士を介して話し合いをおこなっております。当社は、真摯な姿勢で住民の方との話し合いをおこなってまいります。場合によっては、裁判に発展する可能性があります。

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

なお、当連結会計年度における研究開発費は、43,850千円であり、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

- ① 外断熱工法及び外断熱・二重通気工法（カノンG-S仕様）用の壁パネルの実用化に向け、試験施工を実施するとともに、施工体制の整備に努めました。
- ② 外断熱・二重通気工法（カノンG-S仕様）の温熱環境に関する住宅型式性能認定を取得いたしました。
- ③ 潜熱蓄熱体（省エネルギーに効果のある蓄熱部位）を組み込んだ実邸の温熱性能測定を行いました。
- ④ NEDO技術開発機構から「住宅・建築物高効率エネルギーシステム導入促進事業」のシステム指定を受けました。
- ⑤ 環境共生住宅システム認定「カノン・エコ21」を更新いたしました。
- ⑥ 木造住宅合理化認定システム「サーラSF構法」を更新いたしました。

(2) 商品開発部門

- ① 平成18年12月に中空間企画商品「ark（アーク）」を発売開始いたしました。
家の中心にプラスアルファの空間を設けたスキップフロア設計によって、収納などに活用できる中空間を加えるとともに、明るく開放的な吹抜けリビング、プライバシーや採光性に優れた居室をもたらしました。外断熱工法をベースとした三層住宅であります。
- ② 平成19年4月に豊橋支店を移転・新規オープンいたしました。
商談スペースや内外装のサンプルの展示等を充実し、実物大の断面模型を置いた「テクニカル棟」及び遮音、通気等の効果を比較できる「体感コーナー」等を備え、お客様が当社の商品を体感できるように工夫いたしました。
- ③ 規格商品「ism（イスマ）」をリニューアルいたしました。
平成19年2月に一次取得者の受注強化を目的として、既存の規格商品「ism（イスマ）」のバリエーション、自由度を拡張するべく商品開発に着手し、平成19年6月に当商品の販売を開始いたしました。
- ④ 平成19年7月に外断熱工法の特長を生かした平屋商品の開発に着手いたしました。
- ⑤ 平成19年7月にユーザーの要望に合った内観、外観イメージが提案できるコーディネートパターンの整備に着手いたしました。
- ⑥ 平成19年9月に希望に合った間取り、価格が検索できるプラン集作成に着手いたしました。

(3) 今後の研究課題

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

7【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度における総資産は24,127百万円となり、前連結会計年度末と比較して209百万円増加いたしました。これは主として、未成分譲土地建物が増加したことによるものであります。

(負債)

当連結会計年度における負債は18,288百万円となり、前連結会計年度末と比較して136百万円増加いたしました。これは主として、短期借入金が増加したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度における純資産は5,839百万円となり、前連結会計年度末と比較して72百万円増加いたしました。これは主として、利益剰余金が増加したことによるものであります。

(2) 経営成績の分析

① 売上高

住宅事業におきましては、注文住宅の引渡し棟数及び請負金額ともに過去最高であったため、完成工事高は概ね堅調に推移いたしました。しかしながら、競合他社との販売競争の激化、並びに下期に販売を予定しておりました大型分譲地の開発・販売スケジュールの遅延等の影響により、分譲売上高は予想を大きく下回りました。この結果、売上高は20,428百万円（前期比2.1%減）となりました。

住宅部資材加工・販売事業におきましては、新規顧客の継続的な獲得、提案営業及び工程管理支援を積極的に推進するとともに、利益率改善に取り組んでまいりました。この結果、パワービルダーへの販売増加や営業基盤の拡充の効果が現れ、売上高は15,903百万円（前期比18.6%増）となりました。

住宅部資材加工・販売事業の売上高の増加が、住宅事業の売上高の減少を補い、当連結会計年度の売上高は36,332百万円（前期比6.0%増）となりました。

② 売上総利益

売上総利益は、前連結会計年度と比較して52百万円減少し6,020百万円となりました。売上総利益率は、前連結会計年度の17.7%から16.6%と1.1ポイント低下いたしました。主な低下要因は、住宅事業におきまして、土地の仕入れ価格及び建築資材価格の上昇による売上原価の増加を、業務の効率化等の経営努力では吸収しきれなかったことによるものであります。

③ 営業利益

営業利益は、前連結会計年度と比較して18百万円増加し、926百万円となりました。営業利益率は2.7%から2.5%と0.2ポイント低下いたしました。

④ 経常利益

経常利益は、前連結会計年度と比較して10百万円増加し、944百万円となりました。経常利益率は前連結会計年度の2.7%から2.6%と0.1ポイント低下いたしました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度中において実施いたしました企業集団の設備投資の総額は412百万円であり、その主要なものは住宅事業に係る当社豊橋支店の事務所の新設及び用地の取得であります。

住宅事業に係る営業基盤の機能強化のため、当社豊橋支店建物194百万円及びその用地180百万円の設備投資を実施いたしました。同建物は平成19年4月は完成し、同年同月より営業を開始しております。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成19年10月31日現在

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㎡)	その他	合計	
本社 (愛知県豊橋市)	住宅事業	事務所	54,837	49,900 (370.24)	14,323	119,062	40(4)
豊橋支店 (愛知県豊橋市)	住宅事業	事務所	210,328	362,283 (2,793.69)	21,262	593,874	51(6)
名古屋支店 (愛知県名古屋市名東区)	住宅事業	事務所	83,062	293,104 (1,135.38)	7,661	383,828	87(8)
名古屋東支店 (愛知県豊田市)	住宅事業	事務所	24,642	63,800 (495.87)	2,663	91,106	26(2)
浜松支店 (静岡県浜松市)	住宅事業	事務所	47,330	121,501 (1,049.52)	5,010	173,841	27(1)

(2) 国内子会社

平成19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㎡)	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	85,021	60,000 (501.35)	3,050	148,071	26(4)
中部ホームサー ビス(株)	静岡・関東ブロッ ク (静岡県静岡市)	住宅部資材加 工・販売事業	事務所・ 倉庫	85,438	261,293 (2,380.30)	1,613	348,345	46(12)
中部ホームサー ビス(株)	浜松・豊橋ブロッ ク (静岡県浜松市)	住宅部資材加 工・販売事業	事務所・ 倉庫	231,844	822,803 (8,778.14)	3,380	1,058,029	32(4)
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	184,930	758,575 (10,205.84)	441	943,947	42(7)
サーラハウスサ ポート(株)	本社 (愛知県岡崎市)	住宅事業	事務所	1,404	—	250	1,655	30(4)

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

① 提出会社

設備の名称	事業の種類別 セグメントの名称	数量	リース期間	年間賃借料 及びリース料 (千円)	リース契約残高 (千円)	備考
住宅展示場	住宅事業	11ヵ所	5年	136,423	249,502	所有権移転外 ファイナンス・リ ース
住宅展示場	住宅事業	13ヵ所	—	167,280	—	出展料
本社事務所	住宅事業	1ヵ所	—	24,639	—	賃借料

② 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	リース期間	年間賃借料 及びリース料 (千円)	リース契約残高 (千円)	備考
基幹システム	住宅部資材加工・販 売事業	1セット	5年	19,136	328	所有権移転外 ファイナンス・リ ース
事業用 土地建物	住宅部資材加工・販 売事業	19ヵ所	—	27,352	—	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

平成19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	投資予定金額		資金調達方 法	着手及び完了予定年月		完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
きらりタウン 展示場	静岡県浜北市	住宅事業	住宅展示場 及び用地	47	—	自己資金	平成19年9月	平成20年1月	—

(注) 金額には消費税等は含まれておりません。

(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】

①【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

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成19年10月31日)	提出日現在発行数(株) (平成20年1月28日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	5,184,000	5,184,000	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第二部	—
計	5,184,000	5,184,000	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成16年10月6日 (注)1	18,000	388,400	48,600	410,190	48,600	290,190
平成17年5月10日 (注)2	3,495,600	3,884,000	—	410,190	—	290,190
平成17年12月4日 (注)3	1,300,000	5,184,000	608,400	1,018,590	902,200	1,192,390

(注) 1. 第三者割当 18千株
発行価格 5,400円
資本組入額 2,700円
主な割当先 従業員持株会
宝陽建設(株)、(有)丸周こぼやし工務店 他21社
従業員58名

2. 株式分割(1株につき10株)によるものであります。

3. 一般募集 1,300,000株
発行価格 1,250円
引受価額 1,162円
発行価額 935円
資本組入額 468円

(5) 【所有者別状況】

平成19年10月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）							単元未満株式の状況 （株）	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	9	11	74	6	—	2,575	2,675	—
所有株式数 （単元）	—	1,531	522	26,602	129	—	23,051	51,835	500
所有株式数の 割合（%）	—	2.95	1.01	51.32	0.25	—	44.47	100.00	—

（注）上記「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、10単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成19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	愛知県豊橋市白河町100番地	880,000	16.98
中部瓦斯株式会社	愛知県豊橋市白河町100番地	762,000	14.70
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
サーラ住宅従業員持株会	愛知県豊橋市白河町100番地	294,300	5.68
豊橋鉄道株式会社	愛知県豊橋市南松山町153番地	200,000	3.86
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社（信託口）	東京都中央区晴海1丁目8番11号	108,800	2.10
新協オートサービス株式会社	愛知県宝飯郡小坂井町大字宿字野川1番地27	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番地-1	100,000	1.93
神野信郎	愛知県豊橋市	64,000	1.23
小林勇	愛知県豊橋市	57,000	1.10
計	—	2,866,100	55.29

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19年10月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式5, 183, 500	51, 825	—
単元未満株式	普通株式 500	—	—
発行済株式総数	5, 184, 000	—	—
総株主の議決権	—	51, 825	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1, 000株含まれております。なお、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数10個が含まれておりません。

② 【自己株式等】

平成19年10月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【自己株式の種類等】

該当事項はありません。

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして認識し、配当政策は業績の状況及び内部留保に配慮しながら、安定的にかつ継続的に行っていく方針であります。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

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

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は1株当たり20円の配当（うち中間配当10円）を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は33.07%となりました。

内部留保資金につきましては、経営体質の一層の強化並びに将来の事業展開に役立てることといたします。

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

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成19年6月15日 取締役会決議	51	10
平成20年1月25日 定時株主総会決議	51	10

4【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成15年10月	平成16年10月	平成17年10月	平成18年10月	平成19年10月
最高(円)	—	—	—	1,619	1,012
最低(円)	—	—	—	960	645

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

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

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年5月	平成19年6月	平成19年7月	平成19年8月	平成19年9月	平成19年10月
最高(円)	812	800	799	769	710	710
最低(円)	760	750	750	655	645	660

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

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役 会長		中村 捷二	昭和17年1月26日生	昭和39年4月 大阪瓦斯(株)入社 昭和44年3月 中部瓦斯(株)入社 昭和50年5月 中部液化ガス(株) (現 ガステックサービス(株)) 入社 昭和50年7月 同社取締役 昭和58年3月 中部瓦斯(株)取締役 平成2年3月 同社常務取締役 平成4年7月 同社代表取締役専務 平成5年2月 中部ホームサービスステーション(株) (現 中部ホームサービス(株)) 取締役 (現任) 平成5年3月 中部瓦斯(株)代表取締役副社長 平成5年6月 当社取締役 平成6年3月 中部瓦斯(株)代表取締役社長 (現任) 平成14年5月 (株)サーラコーポレーション代表取締役会長 (現任) 平成14年6月 豊橋ケーブルネットワーク(株)代表取締役社長 (現任) 平成18年1月 当社代表取締役会長 (現任)	(注) 3	40,100
代表取締役 社長		水谷 九郎	昭和23年3月30日生	昭和45年4月 ラクダ産業(株)入社 昭和47年4月 ミサワホーム(株)入社 昭和50年7月 当社入社 平成3年6月 当社取締役営業部長 平成9年6月 当社常務取締役営業担当兼営業部長兼名古屋支社長 平成10年12月 サーラハウスサポート(株)取締役 平成12年6月 当社専務取締役営業総括兼名古屋支社長 平成15年1月 当社代表取締役専務営業総括兼名古屋支社長 平成16年11月 当社代表取締役専務営業総括 平成16年11月 中部ホームサービス(株)取締役 平成17年1月 当社代表取締役社長 (現任) 平成18年10月 サーラハウスサポート(株)取締役会長 (現任) 平成18年11月 中部ホームサービス(株)代表取締役会長 (現任)	(注) 3	37,200
代表取締役 専務	技術総括	林 司郎	昭和24年4月4日生	昭和47年3月 当社入社 平成10年5月 当社技術部長 平成12年6月 当社取締役技術部長 平成13年8月 サーラハウスサポート(株)取締役 平成17年1月 当社常務取締役技術部長 平成18年10月 サーラハウスサポート(株)代表取締役社長 (現任) 平成19年1月 当社代表取締役専務技術総括 (現任)	(注) 3	16,200

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
常務取締役	管理部長	広中 正	昭和24年5月1日生	昭和47年3月 ㈱中部イー・ディー・ピーセンター（現㈱サーラビジネスソリューションズ）入社 昭和52年5月 中部液化ガス㈱（現 ガステックサービス㈱）入社 昭和54年5月 中部ホームサービスステーション㈱（現中部ホームサービス㈱）入社 平成4年12月 ラックペーパー㈱監査役 平成10年5月 中部ホームサービスステーション㈱（現 中部ホームサービス㈱）管理部長 平成14年11月 当社管理部長 平成15年1月 サーラハウスサポート㈱監査役（現任） 平成16年1月 当社取締役管理部長 平成16年11月 中部ホームサービス㈱監査役（現任） 平成19年1月 当社常務取締役管理部長（現任）	(注) 3	10,100
常務取締役	営業部長兼名古屋支店支店長	岩田 年弘	昭和31年10月30日生	昭和56年3月 当社入社 平成13年11月 当社営業部長 平成17年1月 当社取締役営業部長 平成17年1月 サーラハウスサポート㈱取締役（現任） 平成19年1月 当社常務取締役営業部長 平成19年12月 当社常務取締役営業部長兼名古屋支店支店長（現任）	(注) 3	8,700
取締役	豊橋支店支店長	鈴木 康弘	昭和29年12月16日生	昭和52年1月 当社入社 平成5年5月 当社名古屋支店長久手展示場所長 平成11年5月 当社名古屋支店営業統括次長 平成13年11月 当社浜松支店支店長 平成16年11月 当社豊橋支店支店長 平成18年1月 当社取締役豊橋支店支店長（現任）	(注) 3	12,800

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役		神野 吾郎	昭和35年8月29日生	昭和58年4月 三井信託銀行(株) (現 中央三井信託銀行(株)) 入社 平成2年8月 中部瓦斯(株)入社 平成7年5月 ガステックサービス(株)入社 平成8年8月 同社取締役 平成9年8月 同社常務取締役 平成11年3月 中部瓦斯(株)取締役 平成11年8月 ガステックサービス(株)代表取締役副社長 平成12年8月 同社代表取締役社長 (現任) 平成14年1月 当社監査役 平成14年5月 (株)サーラコーポレーション代表取締役社長 (現任) 平成16年1月 当社取締役 (現任) 平成16年5月 中部ホームサービス(株)取締役 (現任) 平成18年3月 中部瓦斯(株)代表取締役 (現任)	(注) 3	10,300
取締役		田中 宏	昭和20年9月16日生	昭和44年4月 (株)総合開発機構入社 昭和52年3月 中部瓦斯(株)入社 昭和52年8月 同社より転籍、中部液化ガス(株)入社 昭和54年5月 当社入社 平成元年6月 当社取締役管理部長 平成3年6月 当社常務取締役管理部長 平成3年11月 ラックペーパー(株)監査役 平成9年6月 当社専務取締役管理部長 平成12年6月 当社代表取締役社長 平成15年1月 サラハウスサポート(株)取締役 平成16年5月 中部ホームサービス(株)取締役 (現任) 平成17年1月 当社取締役副会長 平成17年2月 (株)サーラコーポレーション代表取締役 (現任) 平成18年1月 当社取締役 (現任)	(注) 3	39,000
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 サラハウスサポート(株)取締役 (現任)	(注) 3	36,200

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		小久保 喬之	昭和22年1月19日生	昭和40年4月 三菱レーヨン(株)入社 昭和47年6月 当社入社 平成9年5月 当社技術部担当部長兼品質管理担当部長兼安全管理担当部長 平成10年5月 当社建設管理部長 平成10年12月 サラハウスサポート(株)常務取締役 平成12年6月 サラハウスサポート(株)代表取締役社長 平成14年1月 当社取締役 平成15年1月 当社監査役(常勤)(現任) 平成15年11月 中部ホームサービス(株)監査役(現任)	(注) 4	10,000
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)入社 平成10年12月 サラハウスサポート(株)取締役 平成15年3月 中部瓦斯(株)常勤監査役(現任) 平成16年1月 当社監査役(現任)	(注) 4	2,000
監査役		鈴木 洋二	昭和20年8月1日生	昭和44年4月 中部液化ガス(株)(現ガステックサービス(株))入社 平成9年8月 同社監査役 平成14年5月 (株)サラコーポレーション常勤監査役(現任) 平成17年1月 当社監査役(現任)	(注) 4	—
監査役		高橋 讓二	昭和31年5月18日生	平成6年4月 富岡法律特許事務所入所 平成8年9月 同所所長(現任) 平成19年1月 当社監査役(現任)	(注) 4	—
計						222,600

- (注) 1. 取締役神野吾郎は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役鈴木洋二及び高橋讓二は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 平成20年1月25日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
4. 平成19年1月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

(2) 当社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況等

① 取締役会について

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

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

② 監査役監査について

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

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

③ 内部監査について

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

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

④ 会計監査について

当社は、新日本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
指定社員・業務執行社員 木下 邦彦	新日本監査法人
同 伊藤 恵一	新日本監査法人

・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6名 その他7名

⑤ 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。

⑥ その他

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

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

当社における役職	氏名	その他の関係会社における役職	所有株式数 (所有割合)
取締役	神野 吾郎	(株)サーラコーポレーション代表取締役社長 中部瓦斯(株)代表取締役	10,300株 (0.20%)
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	資本的関係、取引関係等
(株)サーラコーポレーション	連結子会社を通じ、当社の議決権の28.17%を間接所有しております。当社は、(株)サーラコーポレーションの連結子会社等から建物等の工事請負を行っております。
中部瓦斯(株)	当社の議決権の14.70%を所有しております。当社は中部瓦斯(株)より事務所等を賃借しており、また建物等の工事請負を行っております。

(4) 役員報酬の内容

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

取締役を支払った報酬 83百万円 (うち社外取締役 1百万円)
監査役を支払った報酬 20百万円 (うち社外監査役 3百万円)

(5) 監査報酬の内容

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

区分	報酬額 (百万円)
公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	15
上記以外の報酬	10
計	25

(6) 責任限定契約の内容の概要

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

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

(7) 取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨定款に定めております。

(8) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

(9) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成17年11月1日から平成18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18年11月1日から平成19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17年11月1日から平成18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18年11月1日から平成19年10月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成17年11月1日から平成18年10月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成17年11月1日から平成18年10月31日まで）の財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度（平成18年11月1日から平成19年10月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成18年11月1日から平成19年10月31日まで）の財務諸表について、新日本監査法人による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】

① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年10月31日)		当連結会計年度 (平成19年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1 現金及び預金		5,250,944		3,420,902	
2 受取手形、完成工事未収入金 及び売掛金		2,846,427		3,127,216	
3 未成工事支出金		1,406,273		919,515	
4 分譲土地建物		4,120,582		4,611,989	
5 未成分譲土地建物		4,511,624		6,030,588	
6 その他たな卸資産		659,784		567,922	
7 繰延税金資産		320,983		287,433	
8 その他		112,360		294,296	
貸倒引当金		△34,503		△26,235	
流動資産合計		19,194,477	80.2	19,233,629	79.7
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	※1	807,945		962,018	
(2) 土地		2,738,740		2,856,852	
(3) 建設仮勘定		27,480		-	
(4) その他	※1	55,454		58,497	
有形固定資産合計		3,629,621	15.2	3,877,368	16.1
2 無形固定資産					
(1) その他		121,557		100,497	
無形固定資産合計		121,557	0.5	100,497	0.4
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		410,149		410,589	
(2) 長期貸付金		83,400		77,400	
(3) 繰延税金資産		425,248		378,535	
(4) その他		243,815		233,156	
貸倒引当金		△189,496		△183,332	
投資その他の資産合計		973,116	4.1	916,348	3.8
固定資産合計		4,724,295	19.8	4,894,214	20.3
資産合計		23,918,772	100.0	24,127,843	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年10月31日)		当連結会計年度 (平成19年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1	支払手形、工事未払金及び買掛金	7,034,631		7,066,389	
2	短期借入金	6,200,000		7,800,000	
3	未払法人税等	325,320		167,931	
4	未成工事受入金及び前受金	2,221,636		1,102,814	
5	賞与引当金	232,986		259,813	
6	役員賞与引当金	18,200		—	
7	完成工事補償引当金	31,542		44,789	
8	その他	941,905		829,454	
	流動負債合計	17,006,222	71.1	17,271,191	71.6
II 固定負債					
1	退職給付引当金	785,108		786,680	
2	役員退職慰労引当金	195,930		138,830	
3	連結調整勘定	2,286		—	
4	負ののれん	—		4,454	
5	その他	162,102		87,118	
	固定負債合計	1,145,427	4.8	1,017,083	4.2
	負債合計	18,151,650	75.9	18,288,275	75.8
(純資産の部)					
I 株主資本					
1	資本金	1,018,590	4.3	1,018,590	4.2
2	資本剰余金	1,192,390	5.0	1,192,390	4.9
3	利益剰余金	3,112,506	13.0	3,207,985	13.3
	株主資本合計	5,323,486	22.3	5,418,965	22.5
II 評価・換算差額等					
	その他有価証券評価差額金	151,336		152,088	
	評価・換算差額金等合計	151,336	0.6	152,088	0.6
III 少数株主持分					
	少数株主持分	292,298	1.2	268,515	1.1
	純資産合計	5,767,122	24.1	5,839,568	24.2
	負債純資産合計	23,918,772	100.0	24,127,843	100.0

②【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
I 売上高			34,281,856	100.0		36,332,079	100.0
II 売上原価	※2		28,208,803	82.3		30,311,571	83.4
売上総利益			6,073,053	17.7		6,020,507	16.6
III 販売費及び一般管理費	※1,2		5,165,613	15.1		5,094,440	14.0
営業利益			907,439	2.7		926,067	2.5
IV 営業外収益							
1 受取利息		3,493			7,563		
2 受取配当金		7,526			7,598		
3 仕入割引		12,333			14,880		
4 受取手数料		13,543			15,828		
5 水道市納金等差額収入		7,828			6,745		
6 その他		34,358	79,084	0.2	23,825	76,441	0.2
V 営業外費用							
1 支払利息		26,154			53,314		
2 株式交付費		19,823			—		
3 その他		6,676	52,654	0.1	4,537	57,851	0.2
経常利益			933,869	2.7		944,656	2.6
VI 特別利益							
1 固定資産売却益	※3	236			—		
2 貸倒引当金戻入益		34,905			—		
3 確定拠出年金移行差益		71,948			—		
4 過去勤務債務処理額		103,731	210,821	0.6	—	—	—
VII 特別損失							
1 固定資産売却損	※4	91			—		
2 固定資産除却損	※5	11,571			7,366		
3 減損損失	※6	35,464			—		
4 災害損失		26,190			—		
5 和解金		—	73,318	0.2	430,000	437,366	1.2
税金等調整前当期純利益			1,071,371	3.1		507,290	1.4
法人税、住民税及び事業税		368,391			162,008		
法人税等調整額		92,520	460,911	1.4	80,779	242,788	0.7
少数株主利益又は損失 (△)			79,508	0.2		△12,435	0.0
当期純利益			530,951	1.5		276,936	0.8

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成17年10月31日 残高（千円）	410,190	290,190	2,658,242	3,358,622
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	608,400	902,200	—	1,510,600
剰余金の配当	—	—	△58,260	△58,260
役員賞与	—	—	△18,426	△18,426
当期純利益	—	—	530,951	530,951
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計（千円）	608,400	902,200	454,264	1,964,864
平成18年10月31日 残高（千円）	1,018,590	1,192,390	3,112,506	5,323,486

	評価・換算差額等	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金		
平成17年10月31日 残高（千円）	146,359	317,478	3,822,459
連結会計年度中の変動額			
新株の発行	—	—	1,510,600
剰余金の配当	—	—	△58,260
役員賞与	—	—	△18,426
当期純利益	—	—	530,951
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	4,977	△25,179	△20,202
連結会計年度中の変動額合計（千円）	4,977	△25,179	1,944,662
平成18年10月31日 残高（千円）	151,336	292,298	5,767,122

当連結会計年度（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）

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

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

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)
		金額 (千円)	金額 (千円)
I 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		1,071,371	507,290
減価償却費		112,721	127,737
減損損失		35,464	—
株式交付費		19,823	—
連結調整勘定償却額		3,374	—
のれん償却額		—	2,193
貸倒引当金の増加額 (△減少額)		△60,570	△14,432
賞与引当金の増加額 (△減少額)		△20,068	26,826
役員賞与引当金の増加額 (△減少額)		18,200	△18,200
完成工事補償引当金の増加額 (△減少額)		355	13,246
退職給付引当金の増加額 (△減少額)		△457,906	1,571
未払確定拠出年金移行掛金の増加額 (△減少額)		216,947	△76,651
役員退職慰労引当金の増加額 (△減少額)		15,248	△57,100
受取利息及び配当金		△11,020	△26,491
支払利息		26,154	41,984
固定資産売却益(△)売却損		△144	—
固定資産除却損		6,479	6,123
和解金		—	430,000
売上債権の減少額 (△増加額)		597,318	△1,421,716
仕入債務の増加額 (△減少額)		△520,938	△151,451
たな卸資産の減少額 (△増加額)		1,142,902	△1,431,751
未払消費税等の増加額 (△減少額)		△1,938	△17,849
役員賞与の支払額		△19,600	—
その他		96,778	8,710
小計		2,270,953	△2,049,959
利息及び配当金の受取額		11,020	26,491
利息の支払額		△24,581	△41,294
和解金の支払額		—	△430,000
法人税等の支払額		△372,150	△300,897
その他		2,159	967
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,887,401	△2,794,692

		前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
II 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		△369,943	△445,116
有形固定資産の売却による収入		123,111	—
無形固定資産の取得による支出		△23,719	△8,470
長期前払費用の支出		—	△1,840
投資有価証券の取得による支出		△5,491	△1,742
投資有価証券の売却による収入		3,150	—
子会社株式の取得による支出		△76,820	△4,416
長期貸付金の回収による収入		6,000	6,000
その他		△13,007	6,020
投資活動によるキャッシュ・フロー		△356,720	△449,565
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加額 (△純減少額)		△1,800,000	1,600,000
株式の発行による収入		1,490,776	—
配当金の支払額		△58,242	△180,365
少数株主への配当金の支払額		△10,825	△5,418
財務活動によるキャッシュ・フロー		△378,291	1,414,215
IV 現金及び現金同等物の増加額 (△減少額)		1,152,389	△1,830,042
V 現金及び現金同等物の期首残高		4,098,554	5,250,944
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※1	5,250,944	3,420,902

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17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)
1 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、分譲土地建物及び未成分譲土地建物 個別法による原価法を採用しております。 その他たな卸資産 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、分譲土地建物及び未成分譲土地建物 同左</p> <p>その他たな卸資産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3～47年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>② 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	建物及び構築物	3～47年	その他	2～20年	<p>① 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3～50年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度から、平成19年4月1日以降に取得した減価償却資産については、法人税法の改正に従った定額法及び定率法を採用しております。 なお、この改正に伴う当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>② 無形固定資産 同左</p>	建物及び構築物	3～50年	その他	2～20年
建物及び構築物	3～47年									
その他	2～20年									
建物及び構築物	3～50年									
その他	2～20年									
(3) 繰延資産の処理方法	<p>株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<hr/>								
(4) 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 役員賞与引当金 当社及び一部の連結子会社は、役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、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>④ 完成工事補償引当金 当社は、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>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ <hr/></p> <p>④ 完成工事補償引当金 同左</p>								

項目	前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)
<p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(6) その他の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 退職給付引当金 従業員へ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、その発生した期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。 (追加情報) 当社及び一部の連結子会社は、退職給付制度の見直しを行い、平成18年4月1日に退職一時金制度及び基金型企業年金制度の一部について確定拠出年金制度へ移行しております。また、移行後の基金型企業年金制度における給付利率の引下げをしております。 これらの会計処理については、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」（企業会計基準適用指針第1号）を適用しております。 確定拠出年金制度移行に伴う影響額は71,948千円、基金型企業年金制度の給付率引下げに伴い発生した過去勤務債務の処理額は103,731千円であり、ともに特別利益に計上しております。</p> <p>⑥ 役員退職慰労引当金 当社は、役員への退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。 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。</p>	<p>⑤ 退職給付引当金 従業員へ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、その発生した期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>⑥ 役員退職慰労引当金 同左 同左 消費税等の会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)
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 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定の償却については、5年間の均等償却を行っております。	—————
6 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。
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	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

<p>前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度から、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。 これにより税金等調整前当期純利益が35,464千円減少しております。 なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準) 当連結会計年度から「役員賞与に関する会計基準」(「役員賞与に関する会計基準」企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。 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が、それぞれ18,200千円減少しております。 セグメント情報に与える影響は、当該個所に記載しております。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「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。 従来の資本の部の合計に相当する金額は5,474,823千円であります。 なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<hr/> <hr/> <hr/>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)</p>
<p>_____</p> <p>_____</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>連結財務諸表規則の改正に伴い、前連結会計年度において、「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「負ののれん」として表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>連結財務諸表規則の改正に伴い、前連結会計年度において、「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「のれん償却額」として表示しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年10月31日)	当連結会計年度 (平成19年10月31日)												
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、1,336,096千円 であります。</p> <p>2 住宅等購入者の金融機関からの融資に対して、次 のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住宅ローン融資</td> <td style="text-align: right;">1,413,943千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">公的資金融資実行までの つなぎ融資</td> <td style="text-align: right;">2,121,500</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,535,443</td> </tr> </table>	住宅ローン融資	1,413,943千円	公的資金融資実行までの つなぎ融資	2,121,500	計	3,535,443	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、1,384,704千円 であります。</p> <p>2 住宅等購入者の金融機関からの融資に対して、次 のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住宅ローン融資</td> <td style="text-align: right;">1,185,636千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">金融機関融資実行までの つなぎ融資</td> <td style="text-align: right;">1,493,200</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,678,836</td> </tr> </table>	住宅ローン融資	1,185,636千円	金融機関融資実行までの つなぎ融資	1,493,200	計	2,678,836
住宅ローン融資	1,413,943千円												
公的資金融資実行までの つなぎ融資	2,121,500												
計	3,535,443												
住宅ローン融資	1,185,636千円												
金融機関融資実行までの つなぎ融資	1,493,200												
計	2,678,836												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)																																																								
<p>※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;">2,043,990千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">194,413</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">18,200</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">125,313</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">20,867</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">14,550</td> </tr> <tr> <td>リース料賃借料</td> <td style="text-align: right;">556,703</td> </tr> </table> <p>※2 一般管理費及び売上原価に含まれる研究開発費は、43,329千円であります。</p> <p>※3 固定資産売却益の内訳は、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;">76千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">160</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">236</td> </tr> </table> <p>※4 固定資産売却損の内訳は、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;">11千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">80</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">91</td> </tr> </table> <p>※5 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;">3,519千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">2,361</td> </tr> <tr> <td>除却費用</td> <td style="text-align: right;">5,689</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,571</td> </tr> </table>	従業員給与手当	2,043,990千円	賞与引当金繰入額	194,413	役員賞与引当金繰入額	18,200	退職給付費用	125,313	役員退職慰労引当金繰入額	20,867	貸倒引当金繰入額	14,550	リース料賃借料	556,703	建物及び構築物	76千円	有形固定資産その他	160	計	236	建物及び構築物	11千円	有形固定資産その他	80	計	91	建物及び構築物	3,519千円	有形固定資産その他	2,361	除却費用	5,689	計	11,571	<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">従業員給与手当</td> <td style="text-align: right;">2,310,397千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">259,813</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">166,090</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">17,150</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">12,291</td> </tr> <tr> <td>リース料賃借料</td> <td style="text-align: right;">493,885</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">13,246</td> </tr> </table> <p>※2 一般管理費及び売上原価に含まれる研究開発費は、43,850千円であります。</p> <p>※3 _____</p> <p>※4 _____</p> <p>※5 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,280千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">1,822</td> </tr> <tr> <td>除却費用</td> <td style="text-align: right;">1,263</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,366</td> </tr> </table>	従業員給与手当	2,310,397千円	賞与引当金繰入額	259,813	退職給付費用	166,090	役員退職慰労引当金繰入額	17,150	貸倒引当金繰入額	12,291	リース料賃借料	493,885	完成工事補償引当金繰入額	13,246	建物及び構築物	4,280千円	有形固定資産その他	1,822	除却費用	1,263	計	7,366
従業員給与手当	2,043,990千円																																																								
賞与引当金繰入額	194,413																																																								
役員賞与引当金繰入額	18,200																																																								
退職給付費用	125,313																																																								
役員退職慰労引当金繰入額	20,867																																																								
貸倒引当金繰入額	14,550																																																								
リース料賃借料	556,703																																																								
建物及び構築物	76千円																																																								
有形固定資産その他	160																																																								
計	236																																																								
建物及び構築物	11千円																																																								
有形固定資産その他	80																																																								
計	91																																																								
建物及び構築物	3,519千円																																																								
有形固定資産その他	2,361																																																								
除却費用	5,689																																																								
計	11,571																																																								
従業員給与手当	2,310,397千円																																																								
賞与引当金繰入額	259,813																																																								
退職給付費用	166,090																																																								
役員退職慰労引当金繰入額	17,150																																																								
貸倒引当金繰入額	12,291																																																								
リース料賃借料	493,885																																																								
完成工事補償引当金繰入額	13,246																																																								
建物及び構築物	4,280千円																																																								
有形固定資産その他	1,822																																																								
除却費用	1,263																																																								
計	7,366																																																								

前連結会計年度
(自 平成17年11月1日
至 平成18年10月31日)

当連結会計年度
(自 平成18年11月1日
至 平成19年10月31日)

※6 減損損失

当社グループは、以下の資産グループについて、減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	金額 (千円)
遊休資産	建物及び構築物	愛知県豊川市	2,917
遊休資産	建物及び構築物	愛知県大府市	7,555
遊休資産	その他	愛知県豊川市	869
遊休資産	土地	愛知県豊川市	24,122
計			35,464

当社グループは、事業用資産については、損益管理を合理的に行える各営業所及び展示場を、また、遊休資産については、各資産を最小単位とし、グルーピングを行っております。

当連結会計年度においては、営業拠点の新設により、今後の利用計画のない遊休資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失として特別損失に計上しております。

なお、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、路線価等に合理的な調整を行って算定した価額により評価しております。

※6

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成17年11月1日至平成18年10月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	3,884,000	1,300,000	—	5,184,000
計	3,884,000	1,300,000	—	5,184,000

(注)1. 普通株式の発行済株式の増加1,300,000株は、平成17年12月4日を払込期日とする一般募集による増資によるものであります。

2. 自己株式はありません。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成18年1月27日 定時株主総会	普通株式	58,260	15	平成17年10月31日	平成18年1月27日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

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19年1月26日 定時株主総会	普通株式	129,600	利益剰余金	25	平成18年10月31日	平成19年1月29日

当連結会計年度（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）	5,184,000	—	—	5,184,000
計	5,184,000	—	—	5,184,000

（注）自己株式はありません。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり配当 額（円）	基準日	効力発生日
平成19年1月26日 定時株主総会	普通株式	129,600	25	平成18年10月31日	平成19年1月29日
平成19年6月15日 取締役会	普通株式	51,840	10	平成19年4月30日	平成19年7月13日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
平成20年1月25日 定時株主総会	普通株式	51,840	利益剰余金	10	平成19年10月31日	平成20年1月28日

(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17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)
※1 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18年10月31日現在) 現金及び預金勘定 5,250,944千円 現金及び現金同等物 5,250,944千円	※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19年10月31日現在) 現金及び預金勘定 3,420,902千円 現金及び現金同等物 3,420,902千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)				当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
建物及び構築物	744,836	394,424	350,411	建物及び構築物	605,002	368,921	236,081
有形固定資産その他	190,821	123,076	67,744	有形固定資産その他	184,297	120,683	63,614
無形固定資産その他	167,407	147,370	20,037	無形固定資産その他	143,125	141,490	1,635
計	1,103,065	664,871	438,193	計	932,426	631,095	301,330
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			163,607千円	1年内			128,348千円
1年超			296,958	1年超			192,416
計			460,566	計			320,765
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失			
支払リース料			225,356千円	支払リース料			188,932千円
減価償却費相当額			216,255	減価償却費相当額			183,966
支払利息相当額			28,918	支払利息相当額			24,322
(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。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			
(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。				(5) 利息相当額の算定方法 同左			
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。				(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。			

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成18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			
① 株式	129,503	392,279	262,776
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	129,503	392,279	262,776
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
① 株式	—	—	—
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	—	—	—
合計	129,503	392,279	262,776

(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 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

(自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
3,150	—	—

3 時価評価されていない主な有価証券の内容

(1) その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	17,870
計	17,870

当連結会計年度（平成19年10月31日）

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
① 株式	130,687	392,160	261,473
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	130,687	392,160	261,473
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
① 株式	560	558	△1
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	560	558	△1
合計	131,247	392,719	261,471

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

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
—	—	—

3 時価評価されていない主な有価証券の内容

(1) その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	17,870
計	17,870

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度（自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日）及び当連結会計年度（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）

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

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

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

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成18年10月31日)	当連結会計年度 (平成19年10月31日)
① 退職給付債務 (千円)	△1,956,468	△2,026,399
② 年金資産 (千円)	1,063,752	1,179,592
③ 未積立退職給付債務 (①+②) (千円)	△892,715	△846,807
④ 未認識数理計算上の差異 (千円)	107,606	85,439
⑤ 未認識過去勤務債務(債務の減額) (千円)	—	△25,312
⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤) (千円)	△785,108	△786,680
⑦ 前払年金費用 (千円)	—	—
⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦) (千円)	△785,108	△786,680

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)
① 勤務費用 (千円)	103,580	93,026
② 利息費用 (千円)	48,422	48,934
③ 期待運用収益(減算) (千円)	△25,198	△26,593
④ 数理計算上の差異の費用処理額 (千円)	8,479	22,167
⑤ 過去勤務債務の費用処理額 (千円) (注1)	△103,731	—
⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤) (千円)	31,552	137,534
⑦ 確定拠出年金制度への移行に伴う損益 (千円)	△71,948	—
⑧ その他 (千円) (注2)	11,765	26,944
計 (⑥+⑦+⑧) (千円)	△28,630	164,479

(注) 1. 企業年金基金制度において、給付率の引下げの制度変更を行ったことにより生じたものであります。

2. 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18年10月31日)	当連結会計年度 (平成19年10月31日)
① 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
② 割引率	2.50%	2.50%
③ 期待運用収益率	2.50%	2.50%
④ 過去勤務債務の処理年数	1年	1年
⑤ 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17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)																																																																				
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">68,198千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">162,902</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">25,187</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">310,903</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">77,588</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">71,121</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td style="text-align: right;">21,706</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">86,115</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">60,717</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">884,440</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△34,149</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">850,291</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△104,059</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△104,059</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">746,232</td> </tr> </table>	繰延税金資産		貸倒引当金	68,198千円	賞与引当金	162,902	未払事業税	25,187	退職給付引当金	310,903	役員退職慰労引当金	77,588	たな卸資産	71,121	法定福利費	21,706	未払金	86,115	その他	60,717	繰延税金資産小計	884,440	評価性引当額	△34,149	繰延税金資産合計	850,291	繰延税金負債		有価証券評価差額金	△104,059	繰延税金負債合計	△104,059	繰延税金資産の純額	746,232	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">67,430千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">169,835</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">15,911</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">311,525</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">54,976</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">41,000</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td style="text-align: right;">22,337</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">59,611</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">56,783</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">799,412</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△29,900</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">769,511</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△103,542</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△103,542</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">665,969</td> </tr> </table>	繰延税金資産		貸倒引当金	67,430千円	賞与引当金	169,835	未払事業税	15,911	退職給付引当金	311,525	役員退職慰労引当金	54,976	たな卸資産	41,000	法定福利費	22,337	未払金	59,611	その他	56,783	繰延税金資産小計	799,412	評価性引当額	△29,900	繰延税金資産合計	769,511	繰延税金負債		有価証券評価差額金	△103,542	繰延税金負債合計	△103,542	繰延税金資産の純額	665,969
繰延税金資産																																																																					
貸倒引当金	68,198千円																																																																				
賞与引当金	162,902																																																																				
未払事業税	25,187																																																																				
退職給付引当金	310,903																																																																				
役員退職慰労引当金	77,588																																																																				
たな卸資産	71,121																																																																				
法定福利費	21,706																																																																				
未払金	86,115																																																																				
その他	60,717																																																																				
繰延税金資産小計	884,440																																																																				
評価性引当額	△34,149																																																																				
繰延税金資産合計	850,291																																																																				
繰延税金負債																																																																					
有価証券評価差額金	△104,059																																																																				
繰延税金負債合計	△104,059																																																																				
繰延税金資産の純額	746,232																																																																				
繰延税金資産																																																																					
貸倒引当金	67,430千円																																																																				
賞与引当金	169,835																																																																				
未払事業税	15,911																																																																				
退職給付引当金	311,525																																																																				
役員退職慰労引当金	54,976																																																																				
たな卸資産	41,000																																																																				
法定福利費	22,337																																																																				
未払金	59,611																																																																				
その他	56,783																																																																				
繰延税金資産小計	799,412																																																																				
評価性引当額	△29,900																																																																				
繰延税金資産合計	769,511																																																																				
繰延税金負債																																																																					
有価証券評価差額金	△103,542																																																																				
繰延税金負債合計	△103,542																																																																				
繰延税金資産の純額	665,969																																																																				
<p>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の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">39.6%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(調整)</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.9</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">△0.6</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">1.1</td> </tr> <tr> <td>役員賞与</td> <td style="text-align: right;">1.1</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">1.0</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△1.1</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">43.0</td> </tr> </table>	法定実効税率	39.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.9	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.6	住民税均等割額	1.1	役員賞与	1.1	減損損失	1.0	その他	△1.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.0	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">39.6%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(調整)</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">2.5</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">△1.0</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">2.5</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>受取配当金連結消去による影響額</td> <td style="text-align: right;">0.8</td> </tr> <tr> <td>連結間取引による内部未実現利益</td> <td style="text-align: right;">4.6</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">△0.2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△1.1</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">47.8</td> </tr> </table>	法定実効税率	39.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.5	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.0	住民税均等割額	2.5	のれん償却額	0.2	受取配当金連結消去による影響額	0.8	連結間取引による内部未実現利益	4.6	評価性引当額の増減	△0.2	その他	△1.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.8																												
法定実効税率	39.6%																																																																				
(調整)																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.9																																																																				
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.6																																																																				
住民税均等割額	1.1																																																																				
役員賞与	1.1																																																																				
減損損失	1.0																																																																				
その他	△1.1																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.0																																																																				
法定実効税率	39.6%																																																																				
(調整)																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.5																																																																				
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.0																																																																				
住民税均等割額	2.5																																																																				
のれん償却額	0.2																																																																				
受取配当金連結消去による影響額	0.8																																																																				
連結間取引による内部未実現利益	4.6																																																																				
評価性引当額の増減	△0.2																																																																				
その他	△1.1																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.8																																																																				

(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17年11月1日 至 平成18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	20,871,217	13,410,638	34,281,856	—	34,281,856
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	2,267,780	2,267,780	(2,267,780)	—
計	20,871,217	15,678,419	36,549,637	(2,267,780)	34,281,856
営業費用	20,230,045	15,480,842	35,710,887	(2,336,471)	33,374,416
営業利益	641,171	197,577	838,749	68,690	907,439
II 資産、減価償却費、減損損 失及び資本的支出					
資産	16,634,105	8,038,177	24,672,282	(753,510)	23,918,772
減価償却費	65,178	47,542	112,721	—	112,721
減損損失	35,464	—	35,464	—	35,464
資本的支出	327,283	5,411	332,694	(6,551)	326,143

当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

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

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業の主な製品

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

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日) 及び当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19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17年11月1日 至 平成18年10月31日) 及び当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日) において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日）

1 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	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(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	中村捷二	-	-	当社代表取締役 豊橋ケーブルネットワーク㈱代表取締役	(被所有) 直接0.8	-	-	豊橋ケーブルネットワーク㈱への 広告宣伝費の支払 (注) 2	6,795	-	-
役員の近親者	伊東基夫 (注) 3	-	-	-	-	-	-	分譲土地の仕入 (注) 3	118,082	-	-

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には、消費税額等が含まれておりません。

2. 取締役中村捷二を第三者（豊橋ケーブルネットワーク㈱）の代表者として行った取引であり、広告宣伝費の支払については、市場価格を勘案して、一般的取引条件と同様に決定しております。
3. 取締役神野吾郎の姉の配偶者の父であり、分譲土地の仕入については、路線価格を勘案し、一般的取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	
1株当たり純資産額	1,056円10銭	1株当たり純資産額	1,074円66銭
1株当たり当期純利益金額	104円80銭	1株当たり当期純利益金額	53円42銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		同左	

(注) 1株当たりの当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)
当期純利益 (千円)	530,951	276,936
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益 (千円)	530,951	276,936
期中平均株式数 (株)	5,066,465	5,184,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【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	6,200,000	7,800,000	0.76	—
1年以内に返済予定の長期借入金	—	—	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	—	—	—	—
その他の有利子負債	—	—	—	—
合計	6,200,000	7,800,000	—	—

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

(2)【その他】

連結子会社に係る訴訟の和解について

①訴訟の内容及び経過

当社の連結子会社中部ホームサービス株式会社は、商品の販売先である古河エレコム株式会社から受領した手形金421百万円（平成17年7月31日 203百万円、平成17年8月31日 218百万円）について、同販売先が同連結子会社の債務不履行を理由に支払いを拒否したため、その支払いを求める手形訴訟を平成17年8月5日及び平成17年9月9日に東京地方裁判所に提起いたしました。

その結果、同裁判所は、平成17年9月16日及び平成17年10月14日に同販売先に対し、それぞれ手形金の支払いを命じる判決を下しました。同連結子会社は、その判決に基づいて同販売先が預託している預託金について、差押、転付命令を同裁判所へ申し立て、手形金203百万円については平成17年11月15日、手形金218百万円については平成17年12月20日に回収を完了いたしました。

しかし、同販売先は、前述の判決に対して異議申立を行ったため、同裁判所において審理が続けられておりました。

当該取引は、住宅設備機器メーカーの商品を、マンション施工業者に販売する間の決済を取り次ぐ商社取引であります。

この取引は、納品書・受領書の授受や商品の配送を伴う取引ではないため、審理の争点である納品の有無を証明することが困難であり、和解による解決を目指してまいりました。

②和解の内容

平成19年2月9日をもちまして、連結子会社中部ホームサービス株式会社より古河エレコム株式会社に対し、430百万円の和解金を支払う旨の和解が成立いたしました。

同連結子会社といたしましては、訴訟を継続した場合の時間、費用等を総合的に勘案し、和解金の支払いに応じることといたしました。

③和解の結果

上記和解金を平成19年10月期（平成18年11月1日～平成19年10月31日）の特別損失として計上することといたしました。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年10月31日)		当事業年度 (平成19年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1 現金及び預金		3,764,830		2,050,197	
2 受取手形		33,637		35,897	
3 完成工事未収入金		5,794		19,872	
4 売掛金		79,017		80,125	
5 未成工事支出金		1,440,101		935,468	
6 分譲土地建物		4,107,610		4,583,257	
7 未成分譲土地建物		4,519,087		6,034,452	
8 貯蔵品		8,720		11,103	
9 関係会社短期貸付金		6,896		79,673	
10 前渡金		—		183,209	
11 前払費用		40,913		35,232	
12 繰延税金資産		200,181		190,795	
13 その他		59,107		70,547	
貸倒引当金		△3,416		△9,237	
流動資産合計		14,262,481	85.7	14,300,594	84.6
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	※2	208,999		380,430	
(2) 展示場建物	※2	25,748		14,962	
(3) 構築物	※2	8,712		24,809	
(4) 車両運搬具	※2	2,824		1,817	
(5) 工具器具備品	※2	43,932		49,103	
(6) 土地		836,781		961,553	
(7) 建設仮勘定		27,480		—	
有形固定資産合計		1,154,479	6.9	1,432,677	8.4
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア		76,843		61,946	
(2) その他		18,021		17,125	
無形固定資産合計		94,864	0.6	79,072	0.5
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		41,735		42,511	
(2) 関係会社株式		740,093		754,854	
(3) 出資金		610		610	
(4) 長期貸付金		83,400		77,400	
(5) 破産債権、更生債権等		18,759		—	
(6) 長期前払費用		20,840		14,544	
(7) 繰延税金資産		232,188		195,825	
(8) その他		147,624		157,039	
貸倒引当金		△156,819		△141,715	
投資その他の資産合計		1,128,432	6.8	1,101,070	6.5
固定資産合計		2,377,776	14.3	2,612,820	15.4
資産合計		16,640,258	100.0	16,913,415	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年10月31日)		当事業年度 (平成19年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1		1,539,462		1,500,139	
2	※1	982,138		765,574	
3	※1	373,097		399,147	
4		4,400,000		6,200,000	
5	※1	194,743		147,383	
6		209,094		201,932	
7		266,200		162,300	
8	※1	2,183,365		1,075,752	
9		15,752		15,678	
10		262,281		220,547	
11		—		105	
12		133,025		119,266	
13		13,500		—	
14		31,542		44,789	
15		15,595		—	
		流動負債合計	63.8	10,852,615	64.2
II 固定負債					
1		403,391		406,667	
2		195,930		138,830	
3		96,321		55,179	
		固定負債合計	4.2	600,677	3.6
		負債合計	68.0	11,453,293	67.7
(純資産の部)					
I 株主資本					
1		1,018,590	6.1	1,018,590	6.0
2					
		(1) 資本準備金		1,192,390	
		資本剰余金合計	7.2	1,192,390	7.0
3					
		(1) 利益準備金		47,500	
		(2) その他利益剰余金			
		別途積立金		2,500,000	
		繰越利益剰余金		561,262	
		利益剰余金合計	17.9	3,108,762	18.4
		株主資本合計	31.2	5,319,742	31.4
II 評価・換算差額等					
1		137,106		140,379	
		評価・換算差額等合計	0.8	140,379	0.8
		純資産合計	32.0	5,460,121	32.3
		負債純資産合計	100.0	16,913,415	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)		当事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
I 売上高					
1 完成工事高		10,340,080		11,266,679	
2 分譲売上高		9,648,005		8,392,164	
3 その他売上高		159,683	20,147,768	135,703	19,794,548
			100.0		100.0
II 売上原価					
1 完成工事原価	※3	8,414,762		9,440,538	
2 分譲売上原価	※3	8,204,414		7,245,035	
3 その他売上原価		795	16,619,972	—	16,685,573
			82.5		84.3
売上総利益					
完成工事総利益		1,925,317		1,826,140	
分譲売上総利益		1,443,590		1,147,129	
その他売上総利益		158,888	3,527,796	135,703	3,108,974
			17.5		15.7
III 販売費及び一般管理費	※2,3		2,800,469		2,617,938
			13.9		13.2
営業利益			727,326		491,035
			3.6		2.5
IV 営業外収益					
1 受取利息		3,608		6,457	
2 受取配当金	※1	19,855		17,140	
3 受取手数料	※1	13,336		26,192	
4 水道市納金等差額収入		7,828		6,745	
5 その他		22,874	67,502	17,366	73,902
			0.3		0.4
V 営業外費用					
1 支払利息		18,470		38,091	
2 株式交付費		19,823		—	
3 その他		4,153	42,447	986	39,077
			0.2		0.2
経常利益			752,381		525,860
			3.7		2.7
VI 特別利益					
1 固定資産売却益	※4	236		—	
2 確定拠出年金移行差益		36,632		—	
3 過去勤務債務償却額		53,320	90,190	—	—
			0.4		—
VII 特別損失					
1 固定資産売却損	※5	25		—	
2 固定資産除却損	※6	11,497		7,489	
3 減損損失	※7	36,221	47,744	—	7,489
			0.2		0.0
税引前当期純利益			794,827		518,370
			3.9		2.6
法人税、住民税及び事業税		287,154		161,294	
法人税等調整額		44,436	331,590	43,603	204,898
			1.6		1.0
当期純利益			463,236		313,472
			2.3		1.6

完成工事原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)		当事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 材料費		2,223,201	26.4	2,608,574	27.6
II 外注費		5,611,806	66.7	6,201,116	65.7
III 経費 (うち人件費)		579,754 (370,618)	6.9 (4.4)	630,846 (399,436)	6.7 (4.2)
計		8,414,762	100.0	9,440,538	100.0

(注) 原価計算の方法

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

分譲売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)		当事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		5,020,337	61.2	4,325,515	59.7
II 材料費		833,673	10.2	829,969	11.5
III 外注費		2,126,854	25.9	1,887,903	26.1
IV 経費 (うち人件費)		223,548 (140,231)	2.7 (1.7)	201,647 (123,600)	2.7 (1.7)
計		8,204,414	100.0	7,245,035	100.0

(注) 原価計算の方法

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

その他売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)		当事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 商品売上原価		629	79.1	—	—
II 紹介手数料原価		166	20.9	—	—
計		795	100.0	—	—

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日）

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		
				別途積立金	繰越利益剰余金	
平成17年10月31日 残高（千円）	410,190	290,190	47,500	1,980,000	561,252	3,289,132
事業年度中の変動額						
新株の発行	608,400	902,200	—	—	—	1,510,600
剰余金の配当	—	—	—	—	△58,260	△58,260
別途積立金の積立	—	—	—	220,000	△220,000	—
役員賞与	—	—	—	—	△17,000	△17,000
当期純利益	—	—	—	—	463,236	463,236
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計（千円）	608,400	902,200	—	220,000	167,976	1,898,576
平成18年10月31日 残高（千円）	1,018,590	1,192,390	47,500	2,200,000	729,229	5,187,709

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
平成17年10月31日 残高（千円）	138,737	3,427,869
事業年度中の変動額		
新株の発行	—	1,510,600
剰余金の配当	—	△58,260
別途積立金の積立	—	—
役員賞与	—	△17,000
当期純利益	—	463,236
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	△1,630	△1,630
事業年度中の変動額合計（千円）	△1,630	1,896,946
平成18年10月31日 残高（千円）	137,106	5,324,816

当事業年度（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）

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

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

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)																				
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>																				
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 未成工事支出金、分譲土地建物及び未成分譲土地建物 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) 貯蔵品 移動平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 未成工事支出金、分譲土地建物及び未成分譲土地建物 同左</p> <p>(2) 貯蔵品 同左</p>																				
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="502 1254 845 1433"> <tr> <td>建物</td> <td>3～47年</td> </tr> <tr> <td>展示場建物</td> <td>5～15年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>3～20年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>5～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	建物	3～47年	展示場建物	5～15年	構築物	3～20年	車両運搬具	5～6年	工具器具備品	2～20年	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="981 1254 1324 1433"> <tr> <td>建物</td> <td>3～50年</td> </tr> <tr> <td>展示場建物</td> <td>2～15年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～35年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>5～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>(会計方針の変更) 当事業年度から、平成19年4月1日以降に取得した減価償却資産については、法人税法の改正に従った定額法及び定率法を採用しております。 なお、この改正に伴う当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>	建物	3～50年	展示場建物	2～15年	構築物	10～35年	車両運搬具	5～6年	工具器具備品	2～20年
建物	3～47年																					
展示場建物	5～15年																					
構築物	3～20年																					
車両運搬具	5～6年																					
工具器具備品	2～20年																					
建物	3～50年																					
展示場建物	2～15年																					
構築物	10～35年																					
車両運搬具	5～6年																					
工具器具備品	2～20年																					

項目	前事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)
	(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。	(3) 長期前払費用 同左
4 繰延資産の処理方法	株式交付費 支出時に全額費用として処理して おります。	同左
5 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対する賞与支給に充てるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 当社は、役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。</p> <p>(4) 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>(5) 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、その発生した期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、それぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしております。 (追加情報) 当社は、退職給付制度の見直しを行い、平成18年4月1日に退職一時金制度及び基金型企業年金制度の一部について確定拠出年金制度へ移行しております。また、移行後の基金型企業年金制度における給付利率の引き下げをしております。 これらの会計処理については、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」（企業会計基準適用指針第1号）を適用しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 同左</p> <p>(4) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(5) 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、その発生した期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、それぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)
	<p>確定拠出年金制度移行に伴う影響額は36,632千円、基金型企業年金制度の給付利率引下げに伴い発生した過去勤務債務の処理額は53,320千円であり、ともに特別利益に計上しております。</p> <p>(6) 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、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(6) 役員退職慰労引当金 同左</p>
6 リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>
7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。 ただし、資産に係る控除対象外消費税については、発生した事業年度の期間費用としております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度から、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。 これにより税引前当期純利益が36,221千円減少しております。 なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準) 当事業年度から、「役員賞与に関する会計基準」(「役員賞与に関する会計基準」企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、それぞれ13,500千円減少しております。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「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。 従来の資本の部の合計に相当する金額は5,324,816千円であります。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	<hr/> <hr/> <hr/>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年10月31日)	当事業年度 (平成19年10月31日)																				
<p>※1 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工事未払金・買掛金</td> <td style="text-align: right;">279,567千円</td> </tr> <tr> <td>未成工事受入金</td> <td style="text-align: right;">25,200</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">18,308</td> </tr> </table> <p>※2 有形固定資産の減価償却累計額は、442,629千円です。</p> <p>3 住宅購入者等の金融機関からの借入に対して、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;">1,413,943千円</td> </tr> <tr> <td>公的資金融資実行までの つなぎ融資</td> <td style="text-align: right;">2,121,500</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,535,443</td> </tr> </table>	工事未払金・買掛金	279,567千円	未成工事受入金	25,200	未払金	18,308	住宅ローン融資	1,413,943千円	公的資金融資実行までの つなぎ融資	2,121,500	計	3,535,443	<p>※1 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工事未払金・買掛金</td> <td style="text-align: right;">241,734千円</td> </tr> </table> <p>※2 有形固定資産の減価償却累計額は、451,329千円です。</p> <p>3 住宅購入者等の金融機関からの借入に対して、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;">1,185,636千円</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;">1,493,200</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,678,836</td> </tr> </table>	工事未払金・買掛金	241,734千円	住宅ローン融資	1,185,636千円	金融機関融資実行までの つなぎ融資	1,493,200	計	2,678,836
工事未払金・買掛金	279,567千円																				
未成工事受入金	25,200																				
未払金	18,308																				
住宅ローン融資	1,413,943千円																				
公的資金融資実行までの つなぎ融資	2,121,500																				
計	3,535,443																				
工事未払金・買掛金	241,734千円																				
住宅ローン融資	1,185,636千円																				
金融機関融資実行までの つなぎ融資	1,493,200																				
計	2,678,836																				

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)																																												
※1	※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手数料 10,860千円 関係会社よりの受取配当金 16,618																																												
※2 販売費に属する費用のおおよその割合は26.1%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は73.9%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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">376,164千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">93,659</td></tr> <tr><td>従業員給与手当</td><td style="text-align: right;">954,595</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">94,580</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">13,500</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">20,867</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">58,337</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">204,281</td></tr> <tr><td>リース料</td><td style="text-align: right;">159,950</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">46,871</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">14,644</td></tr> </table>	広告宣伝費	376,164千円	役員報酬	93,659	従業員給与手当	954,595	賞与引当金繰入額	94,580	役員賞与引当金繰入額	13,500	役員退職慰労引当金繰入額	20,867	退職給付費用	58,337	地代家賃	204,281	リース料	159,950	減価償却費	46,871	貸倒引当金繰入額	14,644	※2 販売費に属する費用のおおよその割合は18.7%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は81.3%であります。 主要な費目及び金額は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">303,921千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">123,554</td></tr> <tr><td>従業員給与手当</td><td style="text-align: right;">890,030</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">119,266</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">17,150</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">13,246</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">91,433</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">215,560</td></tr> <tr><td>リース料</td><td style="text-align: right;">149,648</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">51,349</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">9,476</td></tr> </table>	広告宣伝費	303,921千円	役員報酬	123,554	従業員給与手当	890,030	賞与引当金繰入額	119,266	役員退職慰労引当金繰入額	17,150	完成工事補償引当金繰入額	13,246	退職給付費用	91,433	地代家賃	215,560	リース料	149,648	減価償却費	51,349	貸倒引当金繰入額	9,476
広告宣伝費	376,164千円																																												
役員報酬	93,659																																												
従業員給与手当	954,595																																												
賞与引当金繰入額	94,580																																												
役員賞与引当金繰入額	13,500																																												
役員退職慰労引当金繰入額	20,867																																												
退職給付費用	58,337																																												
地代家賃	204,281																																												
リース料	159,950																																												
減価償却費	46,871																																												
貸倒引当金繰入額	14,644																																												
広告宣伝費	303,921千円																																												
役員報酬	123,554																																												
従業員給与手当	890,030																																												
賞与引当金繰入額	119,266																																												
役員退職慰労引当金繰入額	17,150																																												
完成工事補償引当金繰入額	13,246																																												
退職給付費用	91,433																																												
地代家賃	215,560																																												
リース料	149,648																																												
減価償却費	51,349																																												
貸倒引当金繰入額	9,476																																												
※3 一般管理費及び売上原価に含まれる研究開発費は、43,329千円であります。	※3 一般管理費及び売上原価に含まれる研究開発費は、43,850千円であります。																																												
※4 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>展示場建物</td><td style="text-align: right;">76千円</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">160</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">236</td></tr> </table>	展示場建物	76千円	車両運搬具	160	計	236	※4																																						
展示場建物	76千円																																												
車両運搬具	160																																												
計	236																																												
※5 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>展示場建物</td><td style="text-align: right;">11千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">14</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">25</td></tr> </table>	展示場建物	11千円	工具器具備品	14	計	25	※5																																						
展示場建物	11千円																																												
工具器具備品	14																																												
計	25																																												
※6 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">670千円</td></tr> <tr><td>展示場建物</td><td style="text-align: right;">2,509</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">564</td></tr> <tr><td>車両運搬費</td><td style="text-align: right;">89</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">1,973</td></tr> <tr><td>除却費用</td><td style="text-align: right;">5,689</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">11,497</td></tr> </table>	建物	670千円	展示場建物	2,509	構築物	564	車両運搬費	89	工具器具備品	1,973	除却費用	5,689	計	11,497	※6 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">3,255千円</td></tr> <tr><td>展示場建物</td><td style="text-align: right;">40</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">1,131</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">1,798</td></tr> <tr><td>除却費用</td><td style="text-align: right;">1,263</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">7,489</td></tr> </table>	建物	3,255千円	展示場建物	40	構築物	1,131	工具器具備品	1,798	除却費用	1,263	計	7,489																		
建物	670千円																																												
展示場建物	2,509																																												
構築物	564																																												
車両運搬費	89																																												
工具器具備品	1,973																																												
除却費用	5,689																																												
計	11,497																																												
建物	3,255千円																																												
展示場建物	40																																												
構築物	1,131																																												
工具器具備品	1,798																																												
除却費用	1,263																																												
計	7,489																																												

前事業年度
(自 平成17年11月1日
至 平成18年10月31日)

当事業年度
(自 平成18年11月1日
至 平成19年10月31日)

※7 減損損失

当社は、以下の資産グループについて、減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	金額 (千円)
遊休資産	土地	愛知県 豊川市	24,122
	建物	愛知県 豊川市	2,781
	展示場 建物	愛知県 大府市	8,311
	構築物	愛知県 豊川市	136
	工具器具 備品	愛知県 豊川市	869
計			36,221

当社は、事業用資産については、損益管理を合理的に行える各営業所及び各展示場を、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。

当事業年度においては、営業拠点の新設により、今後の利用計画のない遊休資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失として特別損失に計上しております。

なお、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、路線価等に合理的な調整を行って算定した価額により、評価しております。

※7

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)																																																
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額	1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																																
<table border="1"><thead><tr><th></th><th>取得価額相当額 (千円)</th><th>減価償却累計額相当額 (千円)</th><th>期末残高相当額 (千円)</th></tr></thead><tbody><tr><td>展示場建物</td><td>744,836</td><td>394,424</td><td>350,411</td></tr><tr><td>工具器具備品</td><td>50,987</td><td>37,611</td><td>13,376</td></tr><tr><td>車両運搬具</td><td>10,428</td><td>2,172</td><td>8,255</td></tr><tr><td>ソフトウェア</td><td>3,444</td><td>1,435</td><td>2,009</td></tr><tr><td>計</td><td>809,697</td><td>435,643</td><td>374,053</td></tr></tbody></table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	展示場建物	744,836	394,424	350,411	工具器具備品	50,987	37,611	13,376	車両運搬具	10,428	2,172	8,255	ソフトウェア	3,444	1,435	2,009	計	809,697	435,643	374,053	<table border="1"><thead><tr><th></th><th>取得価額相当額 (千円)</th><th>減価償却累計額相当額 (千円)</th><th>期末残高相当額 (千円)</th></tr></thead><tbody><tr><td>展示場建物</td><td>605,002</td><td>368,921</td><td>236,081</td></tr><tr><td>工具器具備品</td><td>55,354</td><td>45,448</td><td>9,905</td></tr><tr><td>車両運搬具</td><td>10,428</td><td>3,765</td><td>6,662</td></tr><tr><td>ソフトウェア</td><td>3,444</td><td>2,124</td><td>1,320</td></tr><tr><td>計</td><td>674,230</td><td>420,260</td><td>253,969</td></tr></tbody></table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	展示場建物	605,002	368,921	236,081	工具器具備品	55,354	45,448	9,905	車両運搬具	10,428	3,765	6,662	ソフトウェア	3,444	2,124	1,320	計	674,230	420,260	253,969
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																														
展示場建物	744,836	394,424	350,411																																														
工具器具備品	50,987	37,611	13,376																																														
車両運搬具	10,428	2,172	8,255																																														
ソフトウェア	3,444	1,435	2,009																																														
計	809,697	435,643	374,053																																														
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																														
展示場建物	605,002	368,921	236,081																																														
工具器具備品	55,354	45,448	9,905																																														
車両運搬具	10,428	3,765	6,662																																														
ソフトウェア	3,444	2,124	1,320																																														
計	674,230	420,260	253,969																																														
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額																																																
1年内 131,575千円 1年超 257,053 計 388,629	1年内 115,084千円 1年超 152,925 計 268,010																																																
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失																																																
支払リース料 159,867千円 減価償却費相当額 162,330 支払利息相当額 19,531	支払リース料 147,851千円 減価償却費相当額 135,455 支払利息相当額 16,088																																																
(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。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左																																																
(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。	(5) 利息相当額の算定方法 同左																																																
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。	(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。																																																

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)及び当事業年度(自 平成18年11月1日 至 平成19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18年10月31日)	当事業年度 (平成19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 159,743千円	退職給付引当金 161,040千円
賞与引当金 100,840	賞与引当金 91,285
役員退職慰労引当金 77,588	役員退職慰労引当金 54,976
貸倒引当金 60,196	貸倒引当金 54,590
未払金 47,201	たな卸資産 41,000
たな卸資産 36,094	未払金 32,888
未払事業税 20,314	未払事業税 14,379
法定福利費 13,707	完成工事補償引当金 13,182
完成工事補償引当金 12,490	法定福利費 11,976
減損損失 11,052	減損損失 11,052
その他 4,124	その他 5,836
繰延税金資産小計 543,354	繰延税金資産小計 492,208
評価性引当額 Δ 21,093	評価性引当額 Δ 13,550
繰延税金資産合計 522,260	繰延税金資産合計 478,657
繰延税金負債	繰延税金負債
その他有価証券評価差額金 Δ 89,891	その他有価証券評価差額金 Δ 92,036
繰延税金資産の純額 432,369	繰延税金資産の純額 386,621
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%	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目 1.5	
受取配当等永久に益金に算入されない項目 Δ 0.8	
住民税均等割額 1.1	
役員賞与 0.7	
減損損失 1.4	
その他 Δ 1.8	
税効果会計適用後の法人税等の負担率 41.7	

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)
1株当たり純資産額 1,027円16銭 1株当たり当期純利益金額 91円43銭	1株当たり純資産額 1,053円26銭 1株当たり当期純利益金額 60円47銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。	同左

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日)	当事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)
当期純利益 (千円)	463,236	313,472
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	463,236	313,472
期中平均株式数 (株)	5,066,465	5,184,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)
		武蔵精密工業(株)	4,000	14,800
チヨダウーテ(株)	11,000	7,469		
(株)サイエンスクリエイト	100	5,000		
(株)セントクリークゴルフクラブ	4	4,800		
(株)東海カントリークラブ	1	3,800		
(株)住宅性能評価センター	60	3,000		
中央三井トラスト・ホールディングス(株)	3,075	2,813		
ミサワホーム(株)	496	558		
財形住宅金融(株)	1	200		
中央地所(株)	10,000	70		
	計	28,737	42,511	

【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	447,822	194,730	10,386	632,166	251,735	20,141	380,430
展示場建物	40,751	11,676	30,047	22,380	7,417	5,011	14,962
構築物	22,575	20,904	5,028	38,451	13,642	3,676	24,809
車両運搬具	9,768	—	—	9,768	7,950	1,006	1,817
工具器具備品	211,929	25,948	18,191	219,686	170,582	19,169	49,103
土地	836,781	180,467	55,695	961,553	—	—	961,553
建設仮勘定	27,480	261,374	288,854	—	—	—	—
有形固定資産計	1,597,108	695,101	408,203	1,884,006	451,329	49,005	1,432,677
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	115,651	53,704	22,496	61,946
その他	—	—	—	24,290	7,164	1,765	17,125
無形固定資産計	—	—	—	139,941	60,868	24,261	79,072
長期前払費用	50,260	1,840	21,080	31,020	16,475	8,136	14,544

(注) 1. 当期の増加額のうち主な内容は次のとおりです。

(増加資産)

建物	豊橋支店建物（豊橋市）	194,470千円
土地	豊橋支店用地（豊橋市）	180,467千円
建設仮勘定	豊橋支店建物・土地等	239,525千円

2. 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。

【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	160,236	150,953	18,759	141,476	150,953
賞与引当金	133,025	119,266	133,025	—	119,266
役員賞与引当金	13,500	—	13,500	—	—
完成工事補償引当金	31,542	44,789	31,542	—	44,789
役員退職慰労引当金	195,930	17,150	74,250	—	138,830

(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】

① 資産の部

a 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	1,045
預金の種類	
当座預金	147,187
普通預金	1,901,965
小計	2,049,152
合計	2,050,197

b 受取手形

イ 相手先別内訳

相手先	金額（千円）
(株)マノモク	26,744
大森木材(株)	9,153
合計	35,897

ロ 期日別内訳

決済月	金額（千円）
平成19年11月	14,511
平成19年12月	12,285
平成20年1月	9,101
合計	35,897

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）
ソレックス(株)	33,856
(資)木材センターシンホリ	26,297
張 勤	15,759
(株)マノモク	11,750
大森木材(株)	3,689
その他	8,644
合計	99,997

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)		
5,794	79,017	84,812	21,345,926	21,330,741	19,872	80,125	99,997	99.5	1.6

(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、分譲売上高及びその他売上高であります。
 3. 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

d 未成工事支出金

内訳	金額 (千円)
材料費	258,470
外注費	614,509
経費	62,489
合計	935,468

e 分譲土地建物

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	24,413.51	2,064,858	65	1,008,959	3,073,817
三重県	965.50	61,689	—	—	61,689
岐阜県	2,310.04	72,293	8	122,531	194,824
静岡県	11,218.88	925,256	14	233,056	1,158,313
建設経費配賦額	—	—	—	94,611	94,611
合計	38,907.93	3,124,098	87	1,459,159	4,583,257

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

f 未成分譲土地建物

地域別	土地		建物		合計 (千円)
	面積 (㎡)	金額 (千円)	棟数 (棟)	金額 (千円)	
愛知県	66,659.76	4,498,483	50	235,679	4,734,163
三重県	28,665.79	756,724	4	10,249	766,974
岐阜県	9,341.80	126,492	11	56,962	183,455
静岡県	3,186.32	301,417	12	25,661	327,078
建設経費配賦額	—	—	—	22,780	22,780
合計	107,853.67	5,683,117	77	351,334	6,034,452

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

② 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)	237,624
(株)ソレックス	109,842
小田急建設(株)	102,502
(資)木材センターシンホリ	102,141
(株)マノモク	66,609
その他	881,418
合計	1,500,139

ロ 期日別内訳

決済月	金額 (千円)
平成19年11月	386,741
平成19年12月	388,073
平成20年1月	412,529
平成20年2月	312,794
合計	1,500,139

b 工事未払金・買掛金

相手先	金額（千円）
中部ホームサービス(株)	233,403
服部産業(株)	84,442
(株)ソレックス	55,280
(資)木材センターシンホリ	34,516
(株)新生工務	34,506
その他	722,572
合計	1,164,722

c 短期借入金

相手先	金額（千円）
(株)静岡銀行	1,400,000
中央三井信託銀行(株)	1,200,000
(株)三菱東京UFJ銀行	900,000
(株)十六銀行	900,000
(株)みずほ銀行	700,000
(株)百五銀行	400,000
(株)三井住友銀行	200,000
岡崎信用金庫	200,000
蒲郡信用金庫	200,000
(株)大垣共立銀行	100,000
合計	6,200,000

d 未成工事受入金

相手先	金額（千円）
一般顧客等	1,075,752
合計	1,075,752

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	11月1日から10月31日まで
定時株主総会	1月中
基準日	10月31日
株券の種類	100株券・1,000株券・10,000株券
剰余金の配当の基準日	4月30日 10月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	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	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	株券1枚につき210円（消費税額等を含む）
株券喪失登録	
株券喪失登録申請料	喪失登録1件につき9,030円（消費税額等を含む）
株券登録料	登録株券1株につき525円（消費税額等を含む）
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	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	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
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

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38期）（自 平成17年11月1日 至 平成18年10月31日）平成19年1月26日東海財務局長に提出

(2) 半期報告書

（第39期中）（自 平成18年11月1日 至 平成19年4月30日）平成19年7月27日東海財務局長に提出

(3) 臨時報告書

平成19年2月20日東海財務局長に提出

証券取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号（当該連結会社の財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象）の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成19年 1 月26日

サーラ住宅株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 木下 邦彦 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 伊藤 恵一 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2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17年11月1日から平成18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18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。

追記情報

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のとおり、会社は、当連結会計年度から固定資産の減損に係る会計基準を適用している。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成20年1月28日

サーラ住宅株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 木下 邦彦 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 伊藤 恵一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサーラ住宅株式会社の平成18年11月1日から平成19年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サーラ住宅株式会社及び連結子会社の平成19年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成19年1月26日

サーラ住宅株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 木下 邦彦 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 伊藤 恵一 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2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17年11月1日から平成18年10月31日までの第38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にあり、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18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。

追記情報

会計処理方法の変更に記載のとおり、会社は、当事業年度から固定資産の減損に係る会計基準を適用している。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成20年 1 月28日

サーラ住宅株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 木下 邦彦 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 伊藤 恵一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサーラ住宅株式会社の平成18年11月1日から平成19年10月31日までの第39期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サーラ住宅株式会社の平成19年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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