



## 平成23年10月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年12月13日  
上場取引所 東 名

上場会社名 サーラ住宅株式会社  
コード番号 1405 URL <http://www.sala-house.co.jp>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長兼総務部担当  
定時株主総会開催予定日 平成24年1月27日  
有価証券報告書提出予定日 平成24年1月30日  
決算補足説明資料作成の有無 : 無  
決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 水谷 九郎  
(氏名) 熊谷 昌久  
配当支払開始予定日

TEL 0532-32-7272  
平成24年1月30日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成23年10月期の連結業績(平成22年11月1日～平成23年10月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年10月期	29,531	0.8	745	82.0	762	84.8	404	108.1
22年10月期	29,299	△0.2	409	297.0	412	338.1	194	—

(注) 包括利益 23年10月期 453百万円 (195.0%) 22年10月期 153百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年10月期	79.29	—	7.5	3.4	2.5
22年10月期	38.10	—	3.8	1.9	1.4

(参考) 持分法投資損益 23年10月期 一百万円 22年10月期 一百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年10月期	23,099	5,804	24.2	1,094.98
22年10月期	21,516	5,426	24.2	1,022.83

(参考) 自己資本 23年10月期 5,582百万円 22年10月期 5,214百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年10月期	1,878	△50	△1,664	4,299
22年10月期	992	△67	△585	4,136

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年10月期	—	5.00	—	6.50	11.50	58	30.2	1.1
23年10月期	—	6.00	—	17.00	23.00	117	29.0	2.3
24年10月期(予想)	—	10.00	—	10.00	20.00		26.1	

### 3. 平成24年10月期の連結業績予想(平成23年11月1日～平成24年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	16,000	11.8	410	60.1	420	57.0	180	48.8	35.31
通期	31,000	5.0	710	△4.7	710	△6.9	390	△3.5	76.50

4. その他

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

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有  
② ①以外の変更 : 無

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

(3) 発行済株式数(普通株式)

	23年10月期	5,184,000 株	22年10月期	5,184,000 株
① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	23年10月期	86,035 株	22年10月期	86,035 株
② 期末自己株式数	23年10月期	5,097,965 株	22年10月期	5,098,050 株
③ 期中平均株式数	23年10月期		22年10月期	

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、31ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成23年10月期の個別業績(平成22年11月1日～平成23年10月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年10月期	15,347	△4.0	594	55.9	590	64.7	335	120.8
22年10月期	15,988	5.7	381	497.6	358	572.0	151	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年10月期	65.80	—
22年10月期	29.79	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年10月期	16,921	5,365	31.7	1,052.44
22年10月期	15,112	5,073	33.6	995.13

(参考) 自己資本 23年10月期 5,365百万円 22年10月期 5,073百万円

2. 平成24年10月期の個別業績予想(平成23年11月1日～平成24年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	9,000	30.6	300	85.9	300	84.5	110	22.1	21.58
通期	18,000	17.3	620	4.3	610	3.4	340	1.4	66.69

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商法取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「次期の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	9
3. 経営方針	11
(1) 会社の経営の基本方針	11
(2) 目標とする経営指標	11
(3) 中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題	11
4. 連結財務諸表	12
(1) 連結貸借対照表	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
連結損益計算書	14
連結包括利益計算書	15
(3) 連結株主資本等変動計算書	16
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	18
(5) 継続企業の前提に関する注記	19
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	19
(7) 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	22
(8) 表示方法の変更	22
(9) 追加情報	22
(10) 連結財務諸表に関する注記事項	23
(連結貸借対照表関係)	23
(連結損益計算書関係)	25
(連結包括利益計算書関係)	26
(連結株主資本等変動計算書関係)	26
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	28
(セグメント情報等)	28
(1株当たり情報)	31
(重要な後発事象)	31
5. 個別財務諸表	32
(1) 貸借対照表	32
(2) 損益計算書	34
(3) 株主資本等変動計算書	35
6. その他	37
(1) 役員の変動	37
(2) その他	37

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### ① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、緊急経済対策の効果やアジア向けを中心に緩やかな輸出の増加等を背景に企業収益に改善の兆しがみられたものの、東日本大震災におけるサプライチェーンの寸断等により生産活動に大きな影響を及ぼす結果となりました。また、原発事故による電力供給の制約、世界景気の下振れ懸念、為替レート・株価の急激な変動、雇用情勢の悪化懸念等もあり、景気の先行きに不透明感が続く状況となりました。

住宅業界におきましては、東日本大震災の影響により、流通の停滞や生産の中断等が生じ、建築現場の竣工遅れや住宅取得意欲の一時的な低下が生じました。しかしながら、生産活動が回復していくのに伴い混乱は収束し、需要は回復の兆しをみせました。また、政府による住宅取得促進策の効果もあり、新設住宅着工戸数は底堅く推移いたしました。

このような状況のもと、当社グループは住まいづくりに関する総合的なサービスを展開し、人と住まいと環境における最高のクオリティの実現を目指すとともに、当社グループ4社が有する技術・商材・サービス・顧客基盤等のリソースを相互に活用し、シナジー効果の最大化に努めてまいりました。また、コア技術である「外断熱・二重通気工法」を中心に、商品・技術の優位性をお客様に訴求する販売戦略を徹底するとともに、販売費及び一般管理費を中心にコスト低減による収益性の改善に努めてまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は29,531百万円（前期比0.8%増）、営業利益は745百万円（同82.0%増）、経常利益は762百万円（同84.8%増）、当期純利益は404百万円（同108.1%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

#### (住宅事業)

住宅事業につきましては、注文住宅の引渡棟数が前期に比べ減少し、売上高は15,875百万円（前期比3.6%減）と僅かながら減少いたしました。しかしながら、新たな施工管理体制の定着をはじめとする原価低減の取組みによる注文住宅、分譲住宅の売上総利益率の上昇、並びに販売費及び一般管理費の削減等が奏功し、営業利益は599百万円（同55.1%増）となりました。

#### (住宅部資材加工・販売事業)

住宅部資材加工・販売事業につきましては、震災後の新設住宅着工戸数の持ち直しによる建築資材の需要回復を追い風に、工事分野の充実とリフォーム需要の拡大による販売強化に取り組んだ結果、売上高は13,655百万円（前期比6.5%増）となりました。また、キャンペーンや集中購買等による売上総利益率改善の取り組みや、物流費等をはじめとする販売費及び一般管理費の削減に努めた結果、営業利益は156百万円（前期は4百万円の営業損失）となりました。

#### ② 次期の見通し

今後の経済動向につきましては、欧州の金融不安、米国の景気の先行き、高止まりする円相場や株安を中心とした金融資本市場の変動等により、景気が下振れするリスクが存在しております。これに加え、デフレの影響や雇用情勢の悪化懸念が依然として残っていることから、住宅投資の大幅な改善は望めないものと考えております。

このような環境の中、当社グループは以下のように取り組む所存であります。

#### (住宅事業)

「外断熱・二重通気工法」を中心とした付加価値の高い商品・サービスの提供に取り組んでまいります。また、快適かつ環境負荷を低減したエネルギー効率の高い住まいの研究開発に注力し、長期優良住宅やスマートハウス等、人と環境に配慮した快適な住空間づくりとその提供に取り組んでまいります。今後の新設住宅着工戸数の減少が予測される中、アフターサービスを含め、お客様のライフサイクルを考慮した快適な生活・住空間の提案・提供に向け、さらなるストックビジネスの強化に取り組んでまいります。財務面におきましては、たな卸資産の回転率の向上を図るとともに、有利子負債の圧縮に引き続き努めてまいります。

#### (住宅部資材加工・販売事業)

中期経営計画に基づき、「収益性の向上」、「リフォーム需要の拡大」、「コスト削減」、「人材の育成」の基本方針を継続するとともに、住まいづくりのパートナーとして、信頼される品質と求められる品目の提供を通して、快適な住空間づくりに貢献し、地域に根差した「施工に強い販売店」となることにより、持続的な成長発展を目指してまいります。

平成24年10月期の連結業績の見通しにつきましては、連結売上高31,000百万円（前期比5.0%増）、連結営業利益710百万円（同△4.7%減）、連結経常利益710百万円（同△6.9%減）、連結当期純利益390百万円（同3.5%減）を見込んでおります。なお、平成24年10月期の個別業績の見通しにつきましては、売上高18,000百万円（同17.3%増）、営業利益620百万円（同4.3%増）、経常利益610百万円（同3.4%増）、当期純利益340百万円（同1.4%増）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は23,099百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,583百万円増加いたしました。これは主として、販売用不動産の増加によるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は17,295百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,206百万円増加いたしました。これは主として、支払手形及び買掛金の増加によるものであります

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は5,804百万円となり、前連結会計年度末と比較して377百万円増加いたしました。これは主として、当期純利益の計上による利益剰余金の増加によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ163百万円増加し、4,299百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動による資金の増加は、1,878百万円（前連結会計年度は992百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は仕入債務の増加額1,949百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動による資金の減少は、50百万円（前連結会計年度は67百万円の資金の減少）となりました。主な減少要因は有形固定資産の取得による支出48百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動による資金の減少は、1,664百万円（前連結会計年度は585百万円の資金の減少）となりました。主な減少要因は短期借入金の減少額900百万円及び長期借入金の返済による支出664百万円であります。

キャッシュ・フロー指標のトレンドは以下のとおりであります。

	平成21年10月期	平成22年10月期	平成23年10月期
自己資本比率(%)	23.0	24.2	24.2
時価ベースの自己資本比率(%)	7.4	7.5	8.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	5.8	7.7	3.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	17.0	14.7	41.2

自己資本比率：自己資本/資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債/キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー/利払い

※各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

※株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

※キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを利用しております。

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

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

当期の配当につきましては、中間配当金として1株につき6円を実施しており、期末配当につきましては、前述方針に基づき、当初予想である6円から11円増配し、1株当たり17円とさせていただきます。

また、次期の配当につきましては、利益還元の基本方針に基づき、中間配当金として1株につき10円、期末配当金として1株につき10円の年間配当金20円を予定しております。

## (4) 事業等のリスク

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

## ① サーラグループとの関係・位置付けについて

## A. 中部瓦斯㈱グループ及び㈱サーラコーポレーショングループとの関係

当社グループは、サーラグループに所属しております。サーラグループは、3つの中核企業（当社、中部瓦斯㈱、㈱サーラコーポレーション）とその中核企業を親会社とした3つのサブグループで構成されております。さらに8つに分類される事業領域（エネルギー&ソリューション、住まい、エンジニアリング&メンテナンス、カーライフサポート、ホスピタリティ&開発、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㈱、エコホームパネル㈱の4社で構成され、サーラグループの中で主に住宅事業を核とした住まいの事業領域において企業活動をしております。

## B. 競合関係

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

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

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

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

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

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

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

## C. 取引関係

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

D. 役員構成

当社の取締役会は常勤取締役7名、非常勤取締役2名で構成されており、非常勤取締役のうち1名はサーラグループ各社の取締役であります。また、監査役会は常勤監査役1名、非常勤監査役2名で構成されており、非常勤監査役のうち1名はサーラグループ各社の監査役であります。資本関係や取引関係に加え、上場企業である㈱サーラコーポレーションや中部瓦斯㈱での経験やノウハウを当社のコーポレートガバナンス確立に積極的に反映するためであります。

取締役

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

監査役

氏名	サーラグループでの主な役職	招聘した理由
原田 保久	㈱サーラコーポレーション常勤監査役	コーポレートガバナンス強化の為

② 住宅事業に関するリスクについて

A. 住宅市場の動向について

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

(a) 金利変動

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

(b) 税制の変更

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

(c) 地価の変動

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

B. 営業地域

住宅事業では、主に愛知県全域、静岡県西部、岐阜県南部及び三重県北部を営業エリアとしております。当該エリアにおける景気の動向及び天災地変その他災害の発生は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

C. 価格競争

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

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

D. 土地仕入

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

E. 外注先への依存

当社グループは家づくりにおいて「快適な住みごころ」を重視しており、それを実現する工法として、主に外断熱工法及び外断熱・二重通気工法を採用しております。当該工法による受注棟数が新築木造住宅の受注棟数に占める割合は、平成21年10月期83.4%、平成22年10月期94.5%、平成23年10月期99.6%と高い比率となっております。当該工法の建物の施工につきましては、性能品質確保のため、熟練した高度な施工技術と安定的な施工能力を持つ業務提携施工店等に全て外注しております。従いまして、現状の外注先が経営困難等の事由により数が減少する場合、あるいは、営業拠点増設等による当該工法建物の受注増加に伴って、性能品質を確保できる施工技術及び能力を持つ外注先を十分に確保できない場合等には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

F. 販売方法

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

G. 直接保証の住宅ローンについて

当社と工事請負契約及び分譲住宅（又は土地）売買契約を締結予定の顧客の中で、自己資金、公的融資及び銀行保証等のローンだけでは必要な資金が用意できない場合、その差額分の提携銀行ローン借入に対し、当社が直接保証を行う場合があります。その期末保証残高は平成23年10月期557百万円となっております。

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

③ 財政状態、経営成績について

A. 借入金依存度

当社グループは、分譲土地取得資金等は主に金融機関からの借入金に依存しており、借入金の総資産に占める割合は平成23年10月期26.3%となっております。そのため、今後、金利が上昇あるいは高止まりした場合、当社グループの信用力の低下により借入額等に制約を受けた場合には、支払利息の増加又は事業計画の変更等により、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

B. 固定資産の減損

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

C. 棚卸資産の評価

販売用不動産につきましては、売価の引き下げや時価の下落により、正味売却額が帳簿価額を下回り、多額の販売用不動産評価損を計上することとなった場合、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。



④ 法的規制等について

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

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

(許認可等の状況)

許認可等の名称	取得・登録者名	許認可等の内容	有効期限
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-22) 第9240号	平成22年12月3日から平成27年12月2日まで以後5年ごとに更新
		大工工事業、屋根工事業、タイル・れんが・ブロック工事業、内装仕上工事業に関する許可 国土交通大臣 (特-21) 第9240号	平成21年11月24日から平成26年11月23日まで以後5年ごとに更新
一般建設業（許可）	中部ホームサービス㈱	建築工事業、電気工事業、内装仕上工事業、建具工事業に関する許可 国土交通大臣 (般-20) 第177591号	平成20年5月6日から平成25年5月5日まで以後5年ごとに更新
宅地建物取引業（免許）	サーラ住宅㈱	宅地建物取引業に関する免許 国土交通大臣 (9) 2744号	平成19年12月12日から平成24年12月11日まで以後5年ごとに更新
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23年4月16日から平成28年4月15日まで以後5年ごとに更新
一級建築士事務所（登録） （名古屋支店）	サーラ住宅㈱	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
一級建築士事務所（登録） （浜松支店）	サーラ住宅㈱	建物の設計及び工事監理に関する登録	平成20年6月1日から平成25年5月31日まで以後5年ごとに更新
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

⑤ 訴訟等について

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

訴訟等

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

これによっても、十分な理解を得るに至らなかったため、当社は、弁護士を介し和解に向けた話し合いを継続してまいりました。しかしながら、現在、分譲地「サーラタウン豊田新町」の8戸の住民13名から、土中に埋設されている産業廃棄物を撤去するための費用、風評被害による金銭補償、精神的苦痛を蒙ったことに対する慰謝料として、金117,705千円の損害賠償請求が提起されております。

なお、今回提訴された訴訟については、審理をとおして、当社の正当性を主張してまいりますが、現時点で裁判の経緯及び結果を予測することは困難であります。

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

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

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

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

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

## 2. 企業集団の状況

### (1) 住宅事業

当社は、主に愛知県内10ヵ所及び静岡県内1ヵ所の住宅展示場並びに愛知県内6ヵ所、静岡県内1ヵ所、岐阜県内1ヵ所の支店・営業所において、注文住宅の請負・施工、分譲住宅・土地の販売、不動産の売買、仲介等を行っております。

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

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

当社グループは、当社(サーラ住宅㈱)及び子会社3社により構成されており、住宅関連分野を中心に事業活動を営んでおります。その主な事業内容及び当社と子会社の当該事業にかかわる位置付けは次のとおりであります。また、当社は㈱サーラコーポレーション及び中部瓦斯㈱の関連会社となっております。

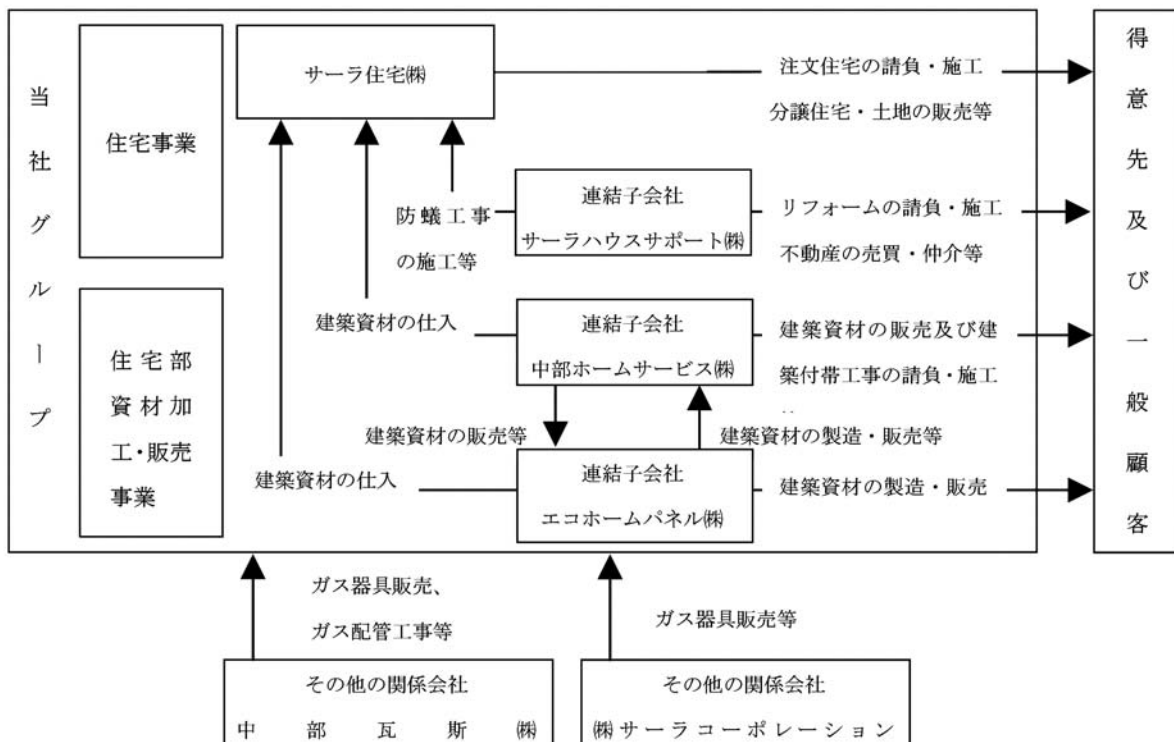
子会社のサーラハウスサポート㈱は、愛知県内2ヵ所の営業所において、建物のリフォームの請負、エクステリア並びにインテリア工事の設計・施工、不動産の売買・仲介等を行っております。

### (2) 住宅部資材加工・販売事業

子会社の中部ホームサービス㈱は、主に愛知県内5ヵ所、静岡県内6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。

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

事業の系統図は次のとおりであります。



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	75.31	当社の建築資材等の 主要な仕入先 役員の兼任…有
サーラハウスサポート㈱	愛知県 豊橋市	80,000	住宅事業	100.00	当社で建築した入居 者中心にリフォーム 工事に特化 役員の兼任…有
エコホームパネル㈱	愛知県 丹羽郡 扶桑町	10,000	住宅部資材加工・ 販売事業	100.00	当社の建築資材等の 主要な仕入先 役員の兼任…有
(その他の関係会社) ㈱サーラコーポレーション (注) 3、4	愛知県 豊橋市	8,025,000	株式を所有すること により子会社の 事業活動を支配・ 管理すること	(被所有) 28.64 (28.64)	役員の兼任…有
中部瓦斯㈱ (注) 3、4	愛知県 豊橋市	3,162,789	1. 都市ガスの製 造及び供給 2. 熱供給事業 3. 電気供給事業 4. ガス用機械器 具の販売 5. ガスに関する 工事の請負	(被所有) 15.53 (0.58)	建物の工事請負、当 社本社土地建物等の 賃借 役員の兼任…有

- (注) 1. 連結子会社の主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。  
 2. 特定子会社に該当しております。  
 3. 有価証券報告書を提出しております。  
 4. 議決権の(被所有)割合の( )内は、間接被所有の割合で内書で示しております。  
 5. 中部ホームサービス㈱については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。主要な損益情報等は、「4. 連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の項において、住宅部資材加工・販売事業の売上高に占める同社の売上高の割合が100分の90を超えておりますので記載を省略しております。  
 6. 議決権の所有(被所有)割合は、小数点第2位未満を切り捨てております。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、サーラグループの基本理念「美しく快適な人間空間づくりを通し、地域社会から信頼される企業グループとして、豊かな社会の実現を目指す」ことを基本とし、住宅事業を中心に、当社独自の企業理念として「お客さま主義」「住みごこち主義」「調和主義」の3つを掲げ、人と住まいと環境における最高のクオリティの実現を目指しております。絶えず変化し続けるお客さまのニーズや地域性を的確に捉え、「快適」「健康」「省エネ」「環境」等のコンセプトを基に商品開発・技術開発を推進し、お客さまの期待に応える魅力的な商品・サービスの提供を行ってまいります。また、事業活動を通じ、お客さま、株主の皆様、社員それぞれの満足の調和をとりながら、成長へ向けた企業活動を行うことを基本方針としております。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループが営業エリアとする東海地域において、経営基盤を強化し成長を維持していきたいと考えており、受注や売上高の伸び率に注目、重視しております。とりわけ、注文住宅の販売棟数の着実な伸びが重要な課題であります。また、コスト削減、効率的な費用の投下も課題であり、収益性の指標として、売上高営業利益率や経常利益率等も重視しております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

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

このような状況のもと、グループ内連携をより有効なものとし、独自性の発揮、収益性向上等による経営基盤強化、成長分野への経営資源投入を図ることで、マーケットの変化に対応した事業戦略を推進し、更なる成長の基点といたします。

会社方針は以下のとおりであります。

##### ① 会社方針

##### A. 住宅事業

##### (a) 環境負荷低減と住みごこちを追求した快適な住まいづくり

強みを生かし、マーケットニーズに合った商品戦略を展開し、快適な住みごこちを実現する住まいを提供します。

##### (b) 環境品質への取組みで地域・自然と調和する住まいの実現

省エネ、居住性のみでなく、外構計画、景観配慮、街づくりを含めた住まい品質を総合的に高めた「地域・自然と調和する街」をつくります。

##### (c) CS向上とストックビジネスの拡大

サーラ住宅グループが連携し、入居者のCS向上に取り組むとともに、ストックビジネスの事業拡大を図ります。

##### (d) プロフェッショナルな人材育成と活力ある組織づくり

業務遂行プロセス、組織の最適化を実現し、社内の意思疎通力を高め、社員が一体となって業務遂行できる企業を目指します。

##### B. 住宅部資材加工・販売事業

##### (a) リフォーム需要の創造

ビルダー、工務店のリフォーム受注サポート及び施工体制の構築、新しい販売チャネルの開拓をします。

##### (b) 新商品・新サービスの積極的な提供

省エネ、環境配慮型住宅への対応強化及び金融商品・サービスの取扱いを強化します。

##### (c) 収益モデルの再構築

神奈川南部営業強化、拠点機能の見直し、仕入・工事原価調達システムの見直し、在庫管理・配送業務の再構築、直間比率見直し等の施策を実施します。

##### ② 目標数値

平成25年10月期の連結売上高32,000百万円、連結営業利益660百万円、連結経常利益650百万円、連結当期純利益350百万円を目指します。

4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年10月31日)	当連結会計年度 (平成23年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,136,569	4,299,996
受取手形及び売掛金	2,936,495	2,646,851
未成工事支出金	514,764	734,828
販売用不動産	3,925,879	5,618,906
仕掛販売用不動産	4,457,952	4,121,037
商品及び製品	430,657	596,090
原材料及び貯蔵品	3,392	4,033
繰延税金資産	237,075	260,258
その他	※1 350,641	※1 384,287
貸倒引当金	△78,209	△98,335
流動資産合計	16,915,219	18,567,954
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※2 819,380	※2 790,247
土地	2,942,333	2,942,333
リース資産(純額)	※2 44,470	※2 23,004
建設仮勘定	9,689	6,833
その他(純額)	※2 23,437	※2 20,425
有形固定資産合計	3,839,311	3,782,844
無形固定資産		
リース資産	4,162	2,164
その他	57,405	47,698
無形固定資産合計	61,567	49,862
投資その他の資産		
投資有価証券	279,374	332,413
長期貸付金	40,000	19,640
繰延税金資産	331,589	305,985
その他	289,072	218,240
貸倒引当金	△240,132	△177,142
投資その他の資産合計	699,904	699,136
固定資産合計	4,600,783	4,531,844
資産合計	21,516,002	23,099,798

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年10月31日)	当連結会計年度 (平成23年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,267,276	7,213,671
短期借入金	6,300,000	5,400,000
1年内返済予定の長期借入金	664,800	670,400
リース債務	35,001	13,666
未払法人税等	209,371	329,600
未成工事受入金	714,716	942,791
賞与引当金	234,944	287,230
完成工事補償引当金	32,682	31,522
その他	802,504	1,199,603
流動負債合計	14,261,297	16,088,486
固定負債		
長期借入金	670,400	—
リース債務	24,931	11,502
退職給付引当金	922,175	962,036
役員退職慰労引当金	191,229	191,471
資産除去債務	—	25,574
負ののれん	5,770	3,035
その他	13,251	13,204
固定負債合計	1,827,757	1,206,824
負債合計	16,089,054	17,295,310
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,018,590	1,018,590
資本剰余金	1,192,390	1,192,390
利益剰余金	2,950,919	3,291,431
自己株式	△26,764	△26,764
株主資本合計	5,135,135	5,475,647
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	79,218	106,505
その他の包括利益累計額合計	79,218	106,505
少数株主持分	212,594	222,335
純資産合計	5,426,947	5,804,487
負債純資産合計	21,516,002	23,099,798

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
売上高	29,299,463	29,531,193
売上原価	※1 23,934,586	※1 23,771,667
売上総利益	5,364,877	5,759,526
販売費及び一般管理費	※2, ※3 4,955,401	※2, ※3 5,014,284
営業利益	409,475	745,242
営業外収益		
受取利息	3,085	2,164
受取配当金	7,094	7,567
仕入割引	18,390	21,205
受取手数料	14,911	14,052
負ののれん償却額	4,159	2,734
その他	25,261	18,604
営業外収益合計	72,903	66,329
営業外費用		
支払利息	67,532	45,632
その他	2,187	3,515
営業外費用合計	69,720	49,148
経常利益	412,658	762,423
特別利益		
固定資産売却益	—	※4 37
貸倒引当金戻入額	4,500	6,006
完成工事補償引当金戻入額	—	1,160
負ののれん発生益	—	2,010
特別利益合計	4,500	9,214
特別損失		
固定資産売却損	※5 17	—
固定資産除却損	※6 1,032	※6 3,662
減損損失	※7 41,815	※7 5,921
投資有価証券評価損	5,900	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	25,662
特別損失合計	48,764	35,247
税金等調整前当期純利益	368,393	736,390
法人税、住民税及び事業税	197,003	329,819
法人税等調整額	△35,013	△17,027
法人税等合計	161,989	312,792
少数株主損益調整前当期純利益	—	423,598
少数株主利益	12,173	19,362
当期純利益	194,230	404,235



(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	423,598
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	29,664
その他の包括利益合計	—	※2 29,664
包括利益	—	※1 453,262
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	431,522
少数株主に係る包括利益	—	21,739

## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	1,018,590	1,018,590
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,018,590	1,018,590
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	1,192,390	1,192,390
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,192,390	1,192,390
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	2,807,670	2,950,919
当期変動額		
剰余金の配当	△50,980	△63,724
当期純利益	194,230	404,235
当期変動額合計	143,249	340,511
当期末残高	2,950,919	3,291,431
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△26,716	△26,764
当期変動額		
自己株式の取得	△47	—
当期変動額合計	△47	—
当期末残高	△26,764	△26,764
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	4,991,934	5,135,135
当期変動額		
剰余金の配当	△50,980	△63,724
当期純利益	194,230	404,235
自己株式の取得	△47	—
当期変動額合計	143,201	340,511
当期末残高	5,135,135	5,475,647
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	132,169	79,218
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△52,950	27,286
当期変動額合計	△52,950	27,286
当期末残高	79,218	106,505

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
<b>少数株主持分</b>		
前期末残高	203,801	212,594
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	8,792	9,741
当期変動額合計	8,792	9,741
当期末残高	212,594	222,335
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	5,327,904	5,426,947
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△50,980	△63,724
当期純利益	194,230	404,235
自己株式の取得	△47	—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△44,158	37,028
当期変動額合計	99,043	377,539
当期末残高	5,426,947	5,804,487

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	368,393	736,390
減価償却費	166,331	123,863
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	25,662
減損損失	41,815	5,921
のれん償却額	△4,159	△4,745
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	26,165	△42,864
賞与引当金の増減額 (△は減少)	91,175	52,285
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△24,409	242
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△8,802	39,860
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	3,040	△1,160
受取利息及び受取配当金	△10,179	△9,731
支払利息	67,532	45,632
投資有価証券評価損益 (△は益)	5,900	—
固定資産除売却損益 (△は益)	1,049	3,624
売上債権の増減額 (△は増加)	△216,805	990,185
仕入債務の増減額 (△は減少)	△807,154	1,949,206
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,386,159	△1,742,249
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△9,254	△149,979
その他	5,438	97,959
小計	1,082,236	2,120,107
利息及び配当金の受取額	10,179	9,731
利息の支払額	△66,000	△45,873
法人税等の支払額	△26,367	△208,231
その他	△7,206	2,625
営業活動によるキャッシュ・フロー	992,841	1,878,360
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△18,754	△48,309
有形固定資産の売却による収入	3	77
無形固定資産の取得による支出	△4,857	△7,247
投資有価証券の取得による支出	△3,623	△3,725
子会社株式の取得による支出	△3,220	△9,154
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△63,000	—
長期貸付金の回収による収入	25,400	20,360
その他	751	△2,299
投資活動によるキャッシュ・フロー	△67,300	△50,298
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	200,000	△900,000
長期借入金の返済による支出	△664,800	△664,800
自己株式の取得による支出	△47	—
リース債務の返済による支出	△69,277	△34,931
配当金の支払額	△51,369	△64,068
少数株主への配当金の支払額	—	△833
財務活動によるキャッシュ・フロー	△585,494	△1,664,633
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	340,046	163,427
現金及び現金同等物の期首残高	3,796,522	4,136,569
現金及び現金同等物の期末残高	※1 4,136,569	※1 4,299,996

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 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21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
1 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 中部ホームサービス㈱ サーラハウスサポート㈱ エコホームパネル㈱ なお、エコホームパネル㈱は、新たに株式を取得したことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。 また、エコホームパネル㈱は、住宅部資材加工・販売事業セグメントに属しております。	連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 中部ホームサービス㈱ サーラハウスサポート㈱ エコホームパネル㈱
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㈱及びエコホームパネル㈱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	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。 ② たな卸資産 未成工事支出金、販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。 商品及び製品、原材料及び貯蔵品 主に移動平均法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。	① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 ② たな卸資産 未成工事支出金、販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 商品及び製品、原材料及び貯蔵品 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23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（リース資産を除く）定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 2～50年 その他 2～20年</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く）定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>③ リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p>	<p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>③ リース資産 同左</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員に対する賞与支給に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>③ 完成工事補償引当金 工事のアフターサービスに対する費用の支出に備えるため、工事費用見積額を計上しております。</p> <p>④ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 過去勤務債務は、その発生した連結会計年度に一括処理しております。 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定率法により、それぞれ発生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。 (会計方針の変更) 当連結会計年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。 なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p>	<p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 完成工事補償引当金 同左</p> <p>④ 退職給付引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
<p>(4) 重要な収益及び費用の計上基準</p> <p>(5) のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p> <p>(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>⑤ 役員退職慰労引当金 当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法） その他の工事 工事完成基準 （会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>なお、この変更による損益への影響はありません。</p> <hr/> <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。</p> <p>ただし、資産に係る控除対象外消費税については、発生した連結会計年度の期間費用としております。</p>	<p>⑤ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 同左</p> <p>その他の工事 同左</p> <hr/> <p>のれん及び負ののれんの償却は、5年間の均等償却を行っております。</p> <p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>
<p>4 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<hr/>
<p>5 のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p>	<p>のれん及び負ののれんの償却は、5年間の均等償却を行っております。</p>	<hr/>
<p>6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<hr/>

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
_____	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の営業利益及び経常利益はそれぞれ772千円減少しており、税金等調整前当期純利益は26,435千円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は26,122千円であります。</p>

(8) 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
_____	<p>(連結損益計算書)</p> <p>当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

(9) 追加情報

前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
_____	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>



(10) 連結財務諸表に関する注記事項  
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年10月31日)	当連結会計年度 (平成23年10月31日)
<p>※1 愛知県住宅供給公社は、自らが所有する愛知県瀬戸市上之山の土地について、宅地として造成し分譲する開発を計画し、民間住宅業者に対し、企画を公募しました。最終的に住宅事業者8社が共同して申し込むことになり、平成19年10月12日に「開発提案型宅地分譲に関する協定書」を締結し、当社は現在までに、その手付金として176,858千円を拠出しております。</p> <p>その後、開発予定地域に推定活断層が存在することが判明し、その旨の新聞報道も為されたことから、宅地として造成することは困難と判断し、当社を含む住宅事業者8社は、計画の白紙撤回による協定の解除及び既払金の返還を求め、平成22年3月11日付で名古屋地方裁判所に対し「既払金返還等請求」の提訴をしております。</p> <p>当社としては、協定時において推定活断層が存在することを知りながら一切告知をしなかった愛知県住宅供給公社に責任があるものと考えており、事前に告知があれば購入することはありませんでした。</p> <p>また、当社を含む住宅事業者8社の法律的主張には相当な合理性があり、協定の解除、既払金の返還は当然の権利と考えており、既払金は全て返還されると確信しています。</p> <p>但し、現在、本案件につきましては係争中であり、今後の愛知県住宅供給公社との訴訟の結果によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。</p>	<p>※1 同左</p>
<p>※2 有形固定資産の減価償却累計額は、1,565,788千円であります。</p>	<p>※2 有形固定資産の減価償却累計額は、1,681,779千円であります。</p>

前連結会計年度 (平成22年10月31日)	当連結会計年度 (平成23年10月31日)														
<p>3 偶発債務</p> <p>(1) 債務保証</p> <p>住宅等購入者の金融機関からの融資に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">住宅ローン融資</td> <td style="text-align: right;">663,519千円</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;">1,115,600</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,779,119</td> </tr> </table> <p>(2) 訴訟</p> <p>平成12年に当社が宅地造成し販売した、愛知県内の分譲土地建物につき、当宅地内の道路に産業廃棄物が埋設されていることが、平成18年8月に確認されたため、建物の傾き等の調査、宅地内の土壌調査及び地盤調査等を実施いたしました。調査の結果、いずれも安全で居住には問題のないことを、分譲地内の住民の方を対象に説明いたしました。</p> <p>これによっても、十分な理解を得るに至らなかったため、当社は、弁護士を介し和解に向けた話し合いを継続してまいりました。しかしながら、現在、分譲地「サーラタウン豊田新町」の8戸の住民13名から、土中に埋設されている産業廃棄物を撤去するための費用、風評被害による金銭補償、精神的苦痛を蒙ったことに対する慰謝料として、金117,705千円の損害賠償請求が提起されております。</p> <p>なお、今回提訴された訴訟については、審理をとおして、当社の正当性を主張してまいりますが、現時点で裁判の経緯及び結果を予測することは困難であります。</p>	住宅ローン融資	663,519千円	金融機関融資実行までの つなぎ融資	1,115,600	合計	1,779,119	<p>3 偶発債務</p> <p>(1) 債務保証</p> <p>住宅等購入者の金融機関からの融資に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">住宅ローン融資</td> <td style="text-align: right;">557,965千円</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;">1,193,700</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">担保設定前保証</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">563,185</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,314,850</td> </tr> </table> <p>(2) 訴訟</p> <p style="text-align: center;">同左</p>	住宅ローン融資	557,965千円	金融機関融資実行までの つなぎ融資	1,193,700	担保設定前保証	563,185	合計	2,314,850
住宅ローン融資	663,519千円														
金融機関融資実行までの つなぎ融資	1,115,600														
合計	1,779,119														
住宅ローン融資	557,965千円														
金融機関融資実行までの つなぎ融資	1,193,700														
担保設定前保証	563,185														
合計	2,314,850														

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)																																																																											
<p>※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">19,728千円</p> <p>※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。</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;">2,378,883千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">234,009</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">222,165</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">24,154</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">77,890</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">3,040</td> </tr> </table> <p>※3 一般管理費に含まれる研究開発費は、1,185千円であります。</p> <p>※4 _____</p> <p>※5 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%;">有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">17千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17</td> </tr> </table> <p>※6 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">1,032千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,032</td> </tr> </table> <p>※7 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 (1) 減損損失を認識した資産グループの内容</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">地域</th> <th style="width: 15%;">主な用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> <th style="width: 30%;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6" style="text-align: center;">静岡県浜松市</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">支店</td> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">22,124</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">16,401</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">640</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">展示場</td> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">183</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td style="text-align: right;">2,322</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">142</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">41,815</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識に至った経緯 当連結会計年度において営業活動から生じる損益が継続してマイナスである支店及び展示場について、各資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>(3) 資産グルーピングの方法 事業用資産については、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として各営業所、各展示場及び工場を基本単位に資産のグルーピングを行っております。また、遊休資産及び賃貸不動産については、各資産を最小単位として、グルーピングを行っております。</p> <p>(4) 回収可能価額の算定方法 減損損失を計上した資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。</p>	従業員給与手当	2,378,883千円	賞与引当金繰入額	234,009	退職給付費用	222,165	役員退職慰労引当金繰入額	24,154	貸倒引当金繰入額	77,890	完成工事補償引当金繰入額	3,040	有形固定資産その他	17千円	合計	17	有形固定資産その他	1,032千円	合計	1,032	地域	主な用途	種類	金額 (千円)	静岡県浜松市	支店	建物及び構築物	22,124	土地	16,401	有形固定資産その他	640	展示場	建物及び構築物	183	リース資産	2,322	有形固定資産その他	142	合計			41,815	<p>※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">20,719千円</p> <p>※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。</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;">2,053,610千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">224,042</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">221,814</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">24,676</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,462</td> </tr> </table> <p>※3 一般管理費に含まれる研究開発費は、869千円であります。</p> <p>※4 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%;">有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">37千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37</td> </tr> </table> <p>※5 _____</p> <p>※6 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;">1,408千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">2,253千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,662</td> </tr> </table> <p>※7 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 (1) 減損損失を認識した資産グループの内容</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">地域</th> <th style="width: 15%;">主な用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> <th style="width: 30%;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">静岡県掛川市</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">営業所</td> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">5,904</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,921</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識に至った経緯 当連結会計年度において撤退を決定した営業所について、各資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>(3) 資産グルーピングの方法 事業用資産については、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として各営業所、各展示場及び工場を基本単位に資産のグルーピングを行っております。また、遊休資産及び賃貸不動産については、各資産を最小単位として、グルーピングを行っております。</p> <p>(4) 回収可能価額の算定方法 減損損失を計上した資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。</p>	従業員給与手当	2,053,610千円	賞与引当金繰入額	224,042	退職給付費用	221,814	役員退職慰労引当金繰入額	24,676	貸倒引当金繰入額	1,462	有形固定資産その他	37千円	合計	37	建物及び構築物	1,408千円	有形固定資産その他	2,253千円	合計	3,662	地域	主な用途	種類	金額 (千円)	静岡県掛川市	営業所	建物及び構築物	5,904	有形固定資産その他	17	合計	5,921
従業員給与手当	2,378,883千円																																																																											
賞与引当金繰入額	234,009																																																																											
退職給付費用	222,165																																																																											
役員退職慰労引当金繰入額	24,154																																																																											
貸倒引当金繰入額	77,890																																																																											
完成工事補償引当金繰入額	3,040																																																																											
有形固定資産その他	17千円																																																																											
合計	17																																																																											
有形固定資産その他	1,032千円																																																																											
合計	1,032																																																																											
地域	主な用途	種類	金額 (千円)																																																																									
静岡県浜松市	支店	建物及び構築物	22,124																																																																									
		土地	16,401																																																																									
		有形固定資産その他	640																																																																									
	展示場	建物及び構築物	183																																																																									
		リース資産	2,322																																																																									
		有形固定資産その他	142																																																																									
合計			41,815																																																																									
従業員給与手当	2,053,610千円																																																																											
賞与引当金繰入額	224,042																																																																											
退職給付費用	221,814																																																																											
役員退職慰労引当金繰入額	24,676																																																																											
貸倒引当金繰入額	1,462																																																																											
有形固定資産その他	37千円																																																																											
合計	37																																																																											
建物及び構築物	1,408千円																																																																											
有形固定資産その他	2,253千円																																																																											
合計	3,662																																																																											
地域	主な用途	種類	金額 (千円)																																																																									
静岡県掛川市	営業所	建物及び構築物	5,904																																																																									
		有形固定資産その他	17																																																																									
		合計	5,921																																																																									

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益	
親会社株主に係る包括利益	141,279 千円
少数株主に係る包括利益	12,361
計	153,640
※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△52,762 千円
計	△52,762

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	5,184,000	—	—	5,184,000
合計	5,184,000	—	—	5,184,000
自己株式				
普通株式(注)	85,901	134	—	86,035
合計	85,901	134	—	86,035

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加134株は、単元未満株式の買取による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成22年1月22日 定時株主総会	普通株式	25,490	5.0	平成21年10月31日	平成22年1月25日
平成22年6月14日 取締役会	普通株式	25,490	5.0	平成22年4月30日	平成22年7月12日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年1月21日 定時株主総会	普通株式	33,136	利益剰余金	6.5	平成22年10月31日	平成23年1月24日

当連結会計年度（自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年1月21日 定時株主総会	普通株式	33,136	6.5	平成22年10月31日	平成23年1月24日
平成23年6月7日 取締役会	普通株式	30,587	6.0	平成23年4月30日	平成23年7月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年1月27日 定時株主総会	普通株式	86,665	利益剰余金	17.0	平成23年10月31日	平成24年1月30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21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23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22年10月31日現在)	※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年10月31日現在)
現金及び預金勘定 4,136,569千円	現金及び預金勘定 4,299,996千円
現金及び現金同等物 4,136,569	現金及び現金同等物 4,299,996

(セグメント情報等)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22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	16,473,349	12,826,114	29,299,463	—	29,299,463
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	1,550	2,500,636	2,502,186	(2,502,186)	—
計	16,474,899	15,326,750	31,801,650	(2,502,186)	29,299,463
営業費用	16,088,345	15,331,564	31,419,910	(2,529,921)	28,889,988
営業利益 (又は営業損失)	386,553	△4,813	381,740	27,735	409,475
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出					
資産	15,204,929	7,253,653	22,458,583	(942,580)	21,516,002
減価償却費	105,722	57,805	163,527	(1,843)	161,684
減損損失	41,822	—	41,822	(7)	41,815
資本的支出	57,940	910	58,850	(285)	58,564

(注) 1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業の主な内容

- (1) 住宅事業……注文住宅の請負、建物のリフォーム請負、不動産の売買・賃貸借・仲介・管理等
- (2) 住宅部資材加工・販売事業……建築資材・住設機器等の販売、建築付帯工事の請負、建築資材の製造等

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日) において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22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。

d. セグメント情報

当連結会計年度 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年10月31日)

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

報告セグメント別の製品及びサービスは次のとおりであります。

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

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

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度 (自 平成21年11月 1 日 至 平成22年10月31日)

(単位：千円)

	住宅事業	住宅部資材加工・販売事業	合 計	調整額 (注) 1	連結財務諸表計 上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	16,473,349	12,826,114	29,299,463	—	29,299,463
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,550	2,500,636	2,502,186	△2,502,186	—
計	16,474,899	15,326,750	31,801,650	△2,502,186	29,299,463
セグメント利益又はセグメント損失 (△)	386,553	△4,813	381,740	27,735	409,475
セグメント資産	15,204,929	7,253,653	22,458,583	△942,580	21,516,002
その他の項目					
減価償却費	105,722	57,805	163,527	△1,843	161,684
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	57,940	910	58,850	△285	58,564

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失 (△) の調整額27,735千円は、セグメント間取引消去27,735千円によるものであります。
  - (2) セグメント資産の調整額△942,580千円は、セグメント間取引消去△942,580千円によるものであります。
  - (3) 減価償却費の調整額△1,843千円は、セグメント間取引消去によるものであります。
  - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額△285千円は、セグメント間取引消去によるものであります。
2. セグメント利益又はセグメント損失 (△) は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

(単位：千円)

	住宅事業	住宅部資材加工・販売事業	合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表計 上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	15,875,358	13,655,835	29,531,193	—	29,531,193
セグメント間の内部売上高又は振替高	210	2,604,945	2,605,155	△2,605,155	—
計	15,875,568	16,260,781	32,136,349	△2,605,155	29,531,193
セグメント利益	599,478	156,102	755,581	△10,338	745,242
セグメント資産	16,994,999	7,273,875	24,268,875	△1,169,077	23,099,798
その他の項目					
減価償却費	65,070	56,571	121,641	△1,911	119,730
有形固定資産及び無形固定資産の増加額 (注) 3	46,786	3,363	50,150	△1,958	48,191

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△10,338千円は、セグメント間取引消去△10,338千円によるものであります。
  - (2) セグメント資産の調整額△1,169,077千円は、セグメント間取引消去△1,169,077千円によるものであります。
  - (3) 減価償却費の調整額△1,911千円は、セグメント間取引消去によるものであります。
  - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額△1,958千円は、セグメント間取引消去によるものであります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、資産除去債務相当資産を含めておりません。

e. 関連情報

当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

f. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)

(単位：千円)

	住宅事業	住宅部資材加工・販売事業	全社・消去	合計
減損損失	—	5,921	—	5,921



g. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

当連結会計年度（自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日）

該当事項はありません。

なお、負ののれんについては、報告セグメントに配分しておりません。平成22年4月1日前に行われた連結子会社の株式取得により発生した負ののれんの償却額は2,734千円、負ののれんの未償却残高は3,035千円であります。

h. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当連結会計年度（自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日）

当連結会計年度において、住宅部資材加工・販売事業において2,010千円の負ののれん発生益を計上しております。これは連結子会社株式を追加取得したことによるものであります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	
1株当たり純資産額	1,022円83銭	1株当たり純資産額	1,094円98銭
1株当たり当期純利益金額	38円10銭	1株当たり当期純利益金額	79円29銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
当期純利益 (千円)	194,230	404,235
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)	194,230	404,235
期中平均株式数 (株)	5,098,050	5,097,965

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年10月31日)	当事業年度 (平成23年10月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	3,111,830	3,327,066
受取手形	10,453	1,370
完成工事未収入金	37,150	21,566
売掛金	82,439	32,407
未成工事支出金	546,079	760,855
販売用不動産	3,879,566	5,624,445
仕掛販売用不動産	4,459,448	4,129,030
貯蔵品	2,869	3,199
前渡金	2,850	—
前払費用	55,817	20,973
繰延税金資産	142,693	149,702
関係会社短期貸付金	15,000	15,500
未収入金	246,003	337,136
その他	28,421	18,438
貸倒引当金	△8,629	△10,439
流動資産合計	12,611,994	14,431,253
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物（純額）	354,780	362,664
構築物（純額）	13,552	10,901
車両運搬具（純額）	1,427	771
工具、器具及び備品（純額）	17,629	16,347
土地	1,048,391	1,048,391
リース資産（純額）	12,583	5,522
建設仮勘定	9,689	6,833
有形固定資産合計	1,458,054	1,451,432
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	21,328	12,814
その他	12,557	11,974
無形固定資産合計	33,886	24,789
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	20,887	21,244
関係会社株式	780,138	822,813
出資金	610	610
長期貸付金	40,000	19,640
破産更生債権等	—	53,350
長期前払費用	9,014	5,921
繰延税金資産	138,062	127,766
その他	169,632	98,692
貸倒引当金	△149,928	△135,747
投資その他の資産合計	1,008,417	1,014,291
固定資産合計	2,500,358	2,490,512
資産合計	15,112,353	16,921,765

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年10月31日)	当事業年度 (平成23年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	723,012	1,141,137
工事未払金	640,209	857,576
買掛金	408,330	1,740,029
短期借入金	4,600,000	4,100,000
1年内返済予定の長期借入金	664,800	670,400
リース債務	18,360	2,166
未払金	212,529	111,691
未払費用	189,108	181,386
未払法人税等	178,000	245,300
未成工事受入金	703,525	930,858
前受金	20,785	425,518
預り金	189,212	252,549
前受収益	286	286
賞与引当金	154,561	185,437
完成工事補償引当金	32,682	31,522
流動負債合計	8,735,404	10,875,859
固定負債		
長期借入金	670,400	—
リース債務	5,522	3,356
退職給付引当金	471,516	480,378
役員退職慰労引当金	143,385	158,344
資産除去債務	—	25,574
その他	12,981	12,934
固定負債合計	1,303,806	680,588
負債合計	10,039,211	11,556,447
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,018,590	1,018,590
資本剰余金		
資本準備金	1,192,390	1,192,390
資本剰余金合計	1,192,390	1,192,390
利益剰余金		
利益準備金	47,500	47,500
その他利益剰余金		
別途積立金	2,200,000	2,200,000
繰越利益剰余金	567,266	838,981
利益剰余金合計	2,814,766	3,086,481
自己株式	△26,764	△26,764
株主資本合計	4,998,982	5,270,697
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	74,159	94,620
評価・換算差額等合計	74,159	94,620
純資産合計	5,073,141	5,365,318
負債純資産合計	15,112,353	16,921,765

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
売上高		
完成工事高	7,607,601	6,465,476
不動産事業売上高	8,259,145	8,741,576
その他の売上高	121,763	140,264
売上高合計	15,988,510	15,347,317
売上原価		
完成工事原価	5,860,341	4,945,232
不動産事業売上原価	7,205,564	7,239,633
売上原価合計	13,065,906	12,184,866
売上総利益		
完成工事総利益	1,747,260	1,520,243
不動産事業総利益	1,053,581	1,501,942
その他の売上総利益	121,763	140,264
売上総利益合計	2,922,604	3,162,450
販売費及び一般管理費	2,541,176	2,567,877
営業利益	381,427	594,572
営業外収益		
受取利息	2,825	2,002
受取配当金	5,662	8,174
受取手数料	13,940	13,056
その他	10,629	9,283
営業外収益合計	33,059	32,517
営業外費用		
支払利息	56,152	36,335
その他	144	645
営業外費用合計	56,296	36,981
経常利益	358,190	590,108
特別利益		
固定資産売却益	—	37
貸倒引当金戻入額	4,500	—
完成工事補償引当金戻入額	—	1,160
特別利益合計	4,500	1,197
特別損失		
固定資産売却損	17	—
固定資産除却損	1,032	1,809
減損損失	47,336	—
投資有価証券評価損	5,900	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	25,662
特別損失合計	54,286	27,472
税引前当期純利益	308,403	563,834
法人税、住民税及び事業税	168,418	238,522
法人税等調整額	△11,902	△10,128
法人税等合計	156,516	228,394
当期純利益	151,887	335,439

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	1,018,590	1,018,590
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,018,590	1,018,590
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	1,192,390	1,192,390
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,192,390	1,192,390
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	47,500	47,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	47,500	47,500
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	2,500,000	2,200,000
当期変動額		
別途積立金の取崩	△300,000	—
当期変動額合計	△300,000	—
当期末残高	2,200,000	2,200,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	166,360	567,266
当期変動額		
剰余金の配当	△50,980	△63,724
別途積立金の取崩	300,000	—
当期純利益	151,887	335,439
当期変動額合計	400,906	271,714
当期末残高	567,266	838,981
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△26,716	△26,764
当期変動額		
自己株式の取得	△47	—
当期変動額合計	△47	—
当期末残高	△26,764	△26,764
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	4,898,123	4,998,982
当期変動額		
剰余金の配当	△50,980	△63,724
当期純利益	151,887	335,439
自己株式の取得	△47	—
当期変動額合計	100,859	271,714
当期末残高	4,998,982	5,270,697

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)	当事業年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	127,693	74,159
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△53,534	20,461
当期変動額合計	△53,534	20,461
当期末残高	74,159	94,620
純資産合計		
前期末残高	5,025,817	5,073,141
当期変動額		
剰余金の配当	△50,980	△63,724
当期純利益	151,887	335,439
自己株式の取得	△47	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△53,534	20,461
当期変動額合計	47,324	292,176
当期末残高	5,073,141	5,365,318

6. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

・新任取締役候補

該当事項はありません。

・退任予定取締役

該当事項はありません。

・新任監査役候補

監査役(常勤) 石井悟朗(現 中部瓦斯㈱本社管理本部総務グループマネージャー)

・退任予定監査役

該当事項はありません。

③ 就任予定日

平成24年1月27日

(2) その他

施工、受注、仕入及び販売の状況

① 施工実績

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

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	
	施工高(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	10,671,282	117.8
合計	10,671,282	117.8

(注) 1. 上記の金額には、土地の金額は含まれておりません。

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

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

4. 施工高は、原価で記載しております。

② 受注実績

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

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)			
	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	18,013,475	110.9	8,272,697	134.9
合計	18,013,475	110.9	8,272,697	134.9

(注) 1. 住宅部資材加工・販売事業につきましては、扱い品目が多種多様であり、受注高、受注残高として表示することが適切でないため記載を省略しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

③ 仕入実績

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

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	
	仕入高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅部資材加工・販売事業	14,101,129	106.8
合計	14,101,129	106.8

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

④ 販売実績

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

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)	
	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	15,875,358	96.4
住宅部資材加工・販売事業	13,655,835	106.5
合計	29,531,193	100.8

(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。