【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27年１月26日
【事業年度】	第46期（自　平成25年11月１日　至　平成26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　　山口　信仁
【本店の所在の場所】	愛知県豊橋市白河町100番地
【電話番号】	0532－32－7272
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長　　松尾　享史
【最寄りの連絡場所】	愛知県豊橋市白河町100番地
【電話番号】	0532－32－7272
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長　　松尾　享史
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目８番20号）

第一部【企業情報】

第１【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第42期	第43期	第44期	第45期	第46期
決算年月		平成22年10月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月	平成26年10月
売上高	(千円)	29,299,463	29,531,193	31,968,667	32,494,547	32,256,770
経常利益	(千円)	412,658	762,423	1,241,718	1,276,172	1,127,109
当期純利益	(千円)	194,230	404,235	632,832	747,886	651,518
包括利益	(千円)	―	453,262	656,822	804,892	718,998
純資産額	(千円)	5,426,947	5,804,487	6,279,084	6,898,473	7,365,107
総資産額	(千円)	21,516,002	23,099,798	21,401,573	22,290,257	22,554,417
１株当たり純資産額	(円)	1,022.83	1,094.98	1,192.16	1,308.00	1,394.16
１株当たり当期純利益金額	(円)	38.10	79.29	124.13	146.70	127.80
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	(%)	24.2	24.2	28.4	29.9	31.5
自己資本利益率	(%)	3.76	7.49	10.86	11.74	9.46
株価収益率	(倍)	8.3	5.1	5.8	5.8	6.6
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	992,841	1,878,360	△88,600	809,046	△174,946
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△67,300	△50,298	△106,834	△115,125	△121,546
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△585,494	△1,664,633	△329,648	△622,689	△114,890
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	4,136,569	4,299,996	3,774,912	3,846,142	3,434,758
従業員数 （外、平均臨時雇用者数）	(名)	458 (15)	445 (25)	448 (33)	450 (38)	451 (43)

（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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第42期	第43期	第44期	第45期	第46期
決算年月		平成22年10月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月	平成26年10月
売上高	(千円)	15,988,510	15,347,317	17,674,198	17,828,311	16,902,513
経常利益	(千円)	358,190	590,108	1,020,608	976,549	754,643
当期純利益	(千円)	151,887	335,439	551,255	621,900	503,874
資本金	(千円)	1,018,590	1,018,590	1,018,590	1,018,590	1,018,590
発行済株式総数	(株)	5,184,000	5,184,000	5,184,000	5,184,000	5,184,000
純資産額	(千円)	5,073,141	5,365,318	5,792,654	6,252,072	6,553,838
総資産額	(千円)	15,112,353	16,921,765	14,901,214	15,182,154	15,449,451
１株当たり純資産額	(円)	995.13	1,052.44	1,136.27	1,226.39	1,285.58
１株当たり配当額 (内、１株当たり中間配当額)	(円)	11.50 (5.00)	23.00 (6.00)	35.00 (10.00)	40.00 (10.00)	35.00 (15.00)
１株当たり当期純利益金額	(円)	29.79	65.80	108.13	121.99	98.84
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	(%)	33.6	31.7	38.9	41.2	42.4
自己資本利益率	(%)	3.01	6.43	9.88	10.33	7.87
株価収益率	(倍)	10.61	6.14	6.61	6.95	8.50
配当性向	(%)	38.6	35.0	32.4	32.8	35.4
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(名)	236 (1)	235 (4)	235 (7)	239 (9)	243 (12)

(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。

２【沿革】

昭和44年11月	プレハブ住宅の販売・建設、住宅用地の造成・分譲を主たる事業目的として愛知県豊橋市白河町に㈱ミサワホーム中部（現　サーラ住宅㈱）を設立
昭和45年８月	建設業許可取得（愛知県知事（か）第1791号）
昭和45年11月	商号を中部住宅販売㈱に変更
昭和47年２月	宅地建物取引業免許取得（愛知県知事(１)第5312号　現在は国土交通大臣(９)2744号）
昭和48年８月	愛知県豊橋市に紙製品を主体とする日用品、雑貨の販売を主たる目的としたラックペーパー㈱を設立
昭和49年１月	愛知県豊橋市に住宅用資材、設備機器、及び造園用品の流通販売を主たる目的とした中部ホームサービスステーション㈱（現　中部ホームサービス㈱）を設立
昭和49年８月	特定建設業許可取得（愛知県知事（特－49）第14706号　現在は国土交通大臣（特－17）第9240号）
昭和51年12月	ミサワホーム（プレハブ住宅）の専売化のため㈱ミサワホーム中部（平成９年解散）を設立
平成10年12月	愛知県岡崎市に子会社サーラハウスサポート㈱を設立し、リフォーム事業と不動産活用事業を強化
平成12年９月	中部ホームサービスステーション㈱の商号を中部ホームサービス㈱に変更
平成12年10月	商号をサーラ住宅㈱に変更
平成17年４月	中部ホームサービス㈱は、所有するラックペーパー㈱の全株式を売却
平成17年12月	東京証券取引所市場第二部及び名古屋証券取引所市場第二部に株式を上場
平成21年３月	サーラハウスサポート㈱の本社を愛知県豊橋市に移転
平成22年３月	エコホームパネル㈱の全株式を取得

３【事業の内容】

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

なお、次の２つの事業は「第５　経理の状況　１．(1) 連結財務諸表　注記事項」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

(1) 住宅事業

当社は、主に愛知県内10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ヵ所及び静岡県内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、「快適な住みごこち」を重視しており、それを実現する工法として主に「外断熱工法」（家全体を板状断熱材で包み込む工法）及び「外断熱・二重通気工法」（外断熱に加え、断熱材の外側と内側に二重の通気層を設ける工法）を採用し、東海地方の気候・風土に合わせた家づくりに努めております。また、耐震性能確保のため、「スーパーフレーム構法（建物全体を強固で耐久性のある金物で緊結し、建物全体の躯体強度の安定を重視した構法）」をすべての商品に採用しております。

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

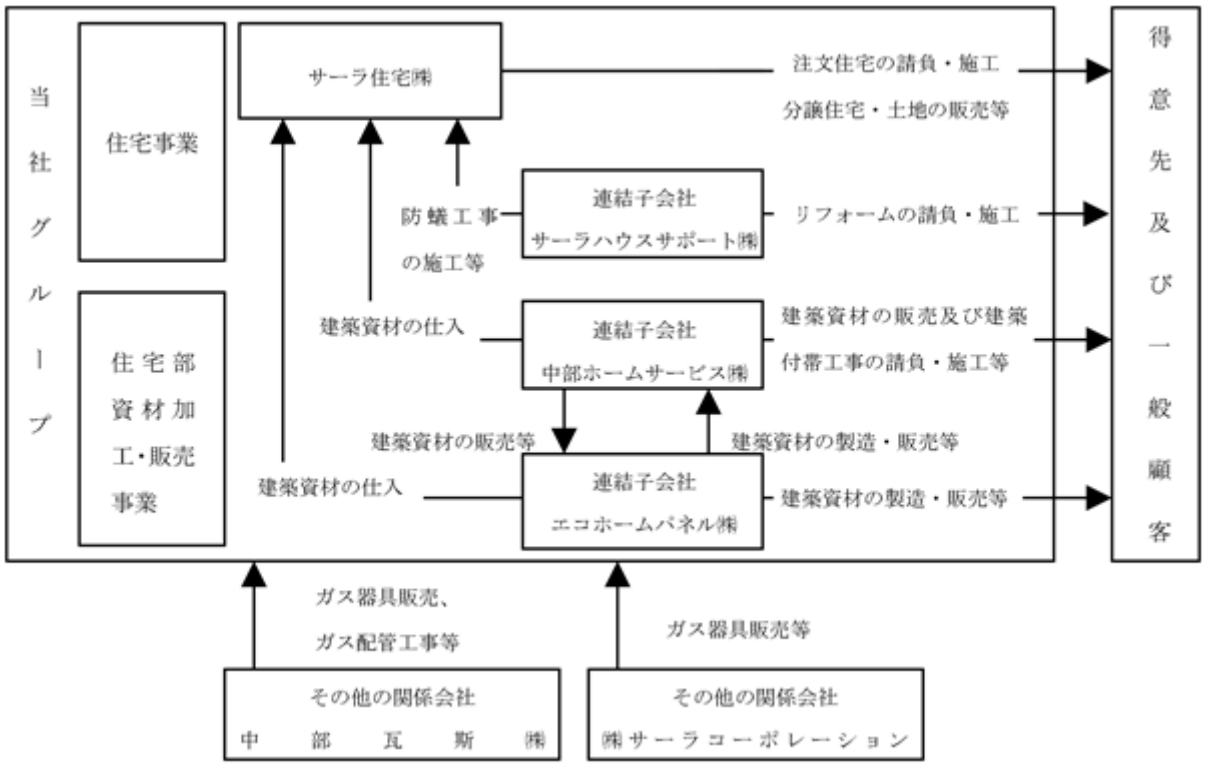
子会社のサーラハウスサポート㈱は、愛知県内２ヵ所の営業所において、建物のリフォームの請負、エクステリア並びにインテリア工事の設計・施工、不動産の売買・仲介等を行っております。

(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。



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	79.13	当社の建築資材等の主要な仕入先 役員の兼任…有
サーラハウスサポート㈱	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、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　注記事項」に掲げるセグメント情報の項において、住宅部資材加工・販売事業の売上高に占める同社の売上高の割合が100分の90を超えておりますので記載を省略しております。
６．議決権の所有（被所有）割合は、小数点第２位未満を切り捨てております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成26年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数（名）
住宅事業	261(13)
住宅部資材加工・販売事業	190(30)
合計	451(43)

（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26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
243(12) 名	40歳5ヵ月	13年6ヵ月	6,015,924円

（注）１．従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む他、契約社員を含んでおります。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー及び派遣社員）は（　）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
２．平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
３．従業員数は全て住宅事業セグメントに所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第２【事業の状況】

１【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益や雇用・所得環境に改善がみられる等、景気は緩やかな回復基調となりました。しかしながら、消費税率引き上げに伴う反動減や夏場の天候不順による影響もあり、個人消費の回復に足踏みがみられる等、先行きに不透明感を残しております。

住宅業界におきましては、消費税率引き上げに伴う反動減の緩和策として、住宅ローン減税の拡充やすまい給付金制度の創設等が行われたものの、反動減の影響は長引いており、受注環境は厳しい状況で推移いたしました。

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

この結果、当連結会計年度の売上高は32,256百万円（前期比0.7%減）、営業利益は1,085百万円（同9.6%減）、経常利益は1,127百万円（同11.7%減）、当期純利益は651百万円（同12.9%減）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

（住宅事業）

住宅事業におきましては、強みである「外断熱・二重通気工法」の更なるレベルアップ商品として、遮熱・換気性能、サッシ性能等を向上させた新商品「Kanon G-S45N」の販売を促進するとともに、集成材と同等の性能を実現する「乾燥無垢ひのき」、30年間大規模なメンテナンス工事が不要となる外装建材ラインナップ「高耐候シリーズ」等の付加価値を高める多彩なアイテムを積極的に提案してまいりました。また、静岡県浜松市において「ネットゼロエネルギーハウス（ＺＥＨ）」の展示場を宿泊体感ハウスとしてオープン、更に、愛知県豊川市の豊橋北展示場において、次世代省エネ基準で定められた断熱性能を30%上回る、先進の省エネ性能を備えたモデルハウスを建替えオープンし、集客力の向上、注文住宅の受注強化に努めてまいりました。分譲面では、スマートハウス分譲を手掛けた他、天然素材の質感、こだわり抜いたプラン、ワンランク上の設備を特徴とした当社の最上級分譲ブランド「スイートコート」プロジェクトの第一弾を名古屋市緑区で開始する等、高付加価値で魅力的な都市型分譲住宅の提供に取り組んでまいりました。この結果、売上高は17,598百万円（前期比4.5%減）、セグメント利益は738百万円（同19.9%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、付加価値を高める家づくりの提案として、地域型住宅ブランド化事業への取組みに注力し、資材供給から流通・設計・施工に至るまで284社と連携した「東海道こだわりの家づくりの会」の運営を継続することで、時代に対応した商品の拡販及び工法の提案により、他社との差別化に努めてまいりました。また、リフォーム受注の拡大を新たな収益の柱の一つと位置付け、取引先と共同でのリフォーム受注活動への取組みや、新規分野からの受注獲得にも取り組んでまいりました。一方、集中購買による仕入コストの削減や一般管理費の削減に取り組むとともに、サービスレベルと業務効率の向上のための仕組みを再構築し、収益性の改善に努めてまいりました。この結果、売上高は14,658百万円（前期比4.2%増）、セグメント利益は354百万円（同28.9%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ411百万円減少し、3,434百万円となりました。

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減少は、174百万円（前連結会計年度は809百万円の資金の増加）となりました。主な減少要因は仕入債務の減少額99百万円であります。

（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、121百万円（前連結会計年度は115百万円の資金の減少）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108百万円であります。

（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、114百万円（前連結会計年度は622百万円の資金の減少）となりました。主な減少要因は配当金の支払額228百万円であります。

2【施工、受注、仕入及び販売の状況】

(1) 施工実績

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

セグメントの名称	前連結会計年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）		当連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	
	施工高（千円）	前年同期比（%）	施工高（千円）	前年同期比（%）
住宅事業	9,700,448	101.5	10,305,957	106.2
合計	9,700,448	101.5	10,305,957	106.2

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

(2) 受注実績

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

セグメントの名称	前連結会計年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）				当連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）			
	受注高（千円）	前年同期比（%）	受注残高（千円）	前年同期比（%）	受注高（千円）	前年同期比（%）	受注残高（千円）	前年同期比（%）
住宅事業	18,257,659	98.2	8,467,895	98.1	14,119,774	77.3	5,156,206	60.9
合計	18,257,659	98.2	8,467,895	98.1	14,119,774	77.3	5,156,206	60.9

（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	前連結会計年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）		当連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	
	仕入高（千円）	前年同期比（%）	仕入高（千円）	前年同期比（%）
住宅部資材加工・販売事業	14,535,182	103.7	15,281,186	105.1
合計	14,535,182	103.7	15,281,186	105.1

（注）上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(4) 販売実績

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

セグメントの名称	前連結会計年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）		当連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	
	販売高（千円）	前年同期比（%）	販売高（千円）	前年同期比（%）
住宅事業	18,424,597	101.1	17,598,401	95.5
住宅部資材加工・販売事業	14,069,950	102.4	14,658,369	104.2
合計	32,494,547	101.6	32,256,770	99.3

（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24年11月１日 至　平成25年10月31日）			
	住宅事業		住宅部資材加工・販売事業	
	販売高 （千円）	前年同期比 （%）	販売高 （千円）	前年同期比 （%）
愛知県	16,197,377	104.3	5,791,923	100.6
静岡県	1,742,814	96.1	6,625,797	101.7
三重県	484,404	68.3	－	－
神奈川県	－	－	1,652,229	112.2
合計	18,424,597	101.1	14,069,950	102.4

地域	当連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26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	14,830,623	91.6	5,604,363	96.8
静岡県	2,140,300	122.8	7,198,183	108.6
三重県	627,477	129.5	－	－
神奈川県	－	－	1,855,821	112.3
合計	17,598,401	95.5	14,658,369	104.2

３【対処すべき課題】

今後の経済動向につきましては、当面、景気は弱さが残るものの、雇用・所得環境の改善が続く中で、持続的成長への各種政策の効果もあって、緩やかに回復していくことが期待されます。但し、駆け込み需要の反動の長期化や海外景気の下振れリスク等に加え、消費税率２％引き上げの先送りが表明されており、不安要素を抱えた状況で推移するものと思われます。

なお、住宅市場につきましては、駆け込み需要の反動の影響が残るものの、次第に下げ止まりに向かうことが期待されます。但し、建設費の動向や建設労働者の需給状況には、引き続き注視する必要があります。

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）

「快適」「健康」「環境」「省エネ」「安全」等をキーワードに、住みごこちにこだわった高付加価値の商品・サービスの提供に取り組んでまいります。具体的には、当社の強みである「外断熱・二重通気工法」の性能を更に強化する技術・商品開発に取り組むとともに、「乾燥無垢ひのき」「高耐候シリーズ」等、付加価値を高める効果的なアイテムを武器に、差別化を鮮明にする取組みを継続いたします。販売戦略におきましては、宿泊体感ハウスや各種見学会等の体感型イベントを効率的に活用し、環境配慮と住みごこちを効果的に訴求する販売プロセスを徹底してまいります。分譲面では、スマートハウス分譲に注力する他、都市部において新たなコンセプトによる当社の最上級分譲ブランド「スイートコート」シリーズの販売を推進し、高付加価値で魅力的な分譲住宅の提供に努めてまいります。また、今後の中古住宅市場の拡大を視野に入れ、中古住宅を買取った後、リノベーションを施して販売する買取り再販等、中古再生ビジネスに取り組んでまいります。

（住宅部資材加工・販売事業）

市場シェアの拡大及び新たなマーケットの開拓に注力するとともに、他社と差別化した付加価値の高い情報、商品提案、高品質配送、高品質施工をトータルに提供する仕組みを築き、新しい時代に即した家づくりに貢献することにより、お客様から選ばれる存在に、またそれらを生かせる強い営業力を目指してまいります。

４【事業等のリスク】

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

(1) サーラグループとの関係・位置付けについて

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７つに分類される事業領域（エネルギーサプライ＆ソリューション、ハウジング、エンジニアリング＆メンテナンス、カーライフサポート、アニマルヘルスケア、ホスピタリティ、その他）により形成される企業グループであります。

当社グループは、提出日現在において、当社、中部ホームサービス㈱、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ハウジングの事業領域において企業活動をしております。

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

一方、㈱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。

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

当社の取締役会は常勤取締役８名、非常勤取締役２名で構成されており、非常勤取締役のうち１名はサーラグループ各社の取締役であります。また、監査役会は常勤監査役１名、非常勤監査役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㈱代表取締役社長	コーポレートガバナンス強化の為

監査役

氏名	サーラグループでの主な役職	招聘した理由
原田　保久	㈱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。

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、金利の先高感は、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。

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。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。

③　価格競争

当社グループは、家づくりにおいて「快適な住みごこち」を重視し、断熱性や耐震性等の面で優れた品質の住宅の提供に努めております。しかし、注文住宅受注においては、総合住宅展示場へ出展し集客を図っておりますが、同業他社との競合が発生する場合もあります。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、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。

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。

⑤　外注先への依存

当社グループは家づくりにおいて「快適な住みごこち」を重視しており、それを実現する工法として、主に外断熱工法及び外断熱・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24年10月期98.9%、平成25年10月期99.3%、平成26年10月期100.0%と高い比率となっております。当該工法の建物の施工につきましては、性能品質確保のため、熟練した高度な施工技術と安定的な施工能力を持つ業務提携施工店等に全て外注しております。従いまして、現状の外注先が経営困難等の事由により数が減少する場合、あるいは、営業拠点増設等による当該工法建物の受注増加に伴って、性能品質を確保できる施工技術及び能力を持つ外注先を十分に確保できない場合等には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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26年10月期291百万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、借入金の総資産に占める割合は平成26年10月期24.9%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。

②　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。

③　たな卸資産の評価

販売用不動産につきましては、売価の引き下げや時価の下落により、正味売却価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、土木一式大工工事業、屋根工事業、タイル・れんが・ブロック工事業及び内装仕上工事業に関する許可 国土交通大臣 （特－22）第9240号	平成22年12月３日から平成27年12月２日まで以後５年ごとに更新
一般建設業（許可）	中部ホームサービス㈱	建築工事業、電気工事業、内装仕上工事業、建具工事業に関する許可 国土交通大臣 （般－25）第177591号	平成25年５月６日から平成30年５月５日まで以後５年ごとに更新
宅地建物取引業（免許）	サーラ住宅㈱	宅地建物取引業に関する免許 国土交通大臣 （10）2744号	平成24年12月12日から平成29年12月11日まで以後５年ごとに更新
一級建築士事務所（登録）（豊橋支店）	サーラ住宅㈱	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24年７月20日から平成29年７月19日まで以後５年ごとに更新
一級建築士事務所（登録）（浜松支店）	サーラ住宅㈱	建物の設計及び工事監理に関する登録	平成25年６月１日から平成30年５月31日まで以後５年ごとに更新
一級建築士事務所（登録）	中部ホームサービス㈱	建物の設計及び工事監理に関する登録	平成24年９月24日から平成29年９月23日まで以後５年ごとに更新

(5) 訴訟等について

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

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

当社は、技術開発として建設部技術開発担当が、環境に優しく、耐久性があり、安全、快適に暮らすための基礎研究を行い、商品企画として営業部営業設計・商品企画担当が新商品に関する研究開発活動を実施しております。今後も、健康住宅及び環境共生の観点から総合的に判断することのできる基準を作成し、人と環境に優しい住宅づくりを目指して研究を進めてまいります。

当連結会計年度における各セグメント別の研究開発活動及び成果は次のとおりであります。なお、当連結会計年度における研究開発費は848千円であります。

（住宅事業）

(1) 技術開発部門

① 壁外断熱の性能強化に対応したオリジナル断熱パネルビスの強度確認試験を行い、オリジナル断熱パネルビスの開発が完了しました。

② 注文住宅、分譲住宅の全ての仕様において、改正省エネルギー基準に適合できる断熱性能を満たすことを確認しました。

③ ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスとするための断熱仕様の確認、設計留意点、及び太陽光発電の必要搭載量を導き出しました。また個別案件で、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業の公募申請行い、採択を受けました。

④ 調湿システムについて導入の準備を進めました。調湿システムと融合させる形で、外断熱二重通気の開閉制御をタイマー制御から温度制御に変更し、制御方法を確定させました。

(2) 商品企画部門

① 平成26年１月にゼロエネルギー住宅を実現した住みごこち、生活提案を体験できる宿泊体験モデルハウス「堀出前お泊まりハウス」をオープンしました。

② 平成26年１月に窓の性能を向上させ、内外装のメンテナンスを軽減し、さらにＰM2.5対応の換気システムを標準搭載した商品「Kanon G-Ｓ45N」、「ＮＯＶＡ45」を発売しました。

③ 平成26年４月に生活提案、環境設計、建物性能を体感できる、二世帯住宅にも対応する間取りの「Kanon G-Ｓ45N」展示場をオープンしました。

④ 20年間の全量買取制度に対応した10kW以上の太陽光発電システムを発売しました。

⑤ 平成26年７月に「Kanon G-Ｓ45N」がネットゼロエネルギーハウス支援事業に採択されました。

⑥ 平成26年９月に優れた耐候性能でライフサイクルコストの削減を提案する「高耐候シリーズ」を注文住宅の全商品に標準採用しました。

⑦ 平成26年10月「高い断熱性能」、「先進の省エネ機器」、「エネルギーロスの少ない間取り」でエネルギー収支ゼロを提案する「ＺＥＨコンセプトモデル」を発売しました。

⑧ 平成26年10月こだわりの分譲住宅ブランド「スイートコート」を開発しました。名古屋市緑区で第一弾プロジェクト「スイートコート万場山」を発売しました。

（住宅部資材加工・販売事業）

当事業に係る研究開発費はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態の分析

（資産）

当連結会計年度末における資産合計は22,554百万円となり、前連結会計年度末と比較して264百万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15,189百万円となり、前連結会計年度末と比較して202百万円減少いたしました。これは主として、未成工事受入金の減少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7,365百万円となり、前連結会計年度末と比較して466百万円増加いたしました。これは主として、当期純利益の計上による利益剰余金の増加によるものであります。

(2) 経営成績の分析

① 売上高

住宅事業におきましては、環境配慮と住みごこちを効果的に訴求する「宿泊体感ハウス」のオープンや先進の省エネ性能を備えたモデルハウスの建替えオープンを通じ、集客力の向上及び注文住宅の受注強化に努めてまいりました。また、分譲面では高付加価値で魅力的な都市型住宅の提供に取り組んでまいりました。この結果、売上高は17,598百万円（前期比4.5%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、新規分野開拓やリフォーム受注注力等販売強化に努め、売上高は14,658百万円（前期比4.2%増）となりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は32,256百万円（前期比0.7%減）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98百万円減少し6,175百万円となりました。売上総利益率は前連結会計年度の19.3%から19.1%と0.2ポイント低下いたしました。

③ 営業利益

営業利益は前連結会計年度と比較して115百万円減少し1,085百万円となりました。主な減少要因は売上高が減少したことによるものであります。営業利益率は前連結会計年度の3.7%から3.4%と0.3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149百万円減少し、1,127百万円となりました。主な減少要因は営業利益が減少したことによるものであります。経常利益率は前連結会計年度の3.9%から3.5%と0.4ポイント低下いたしました。

⑤ 当期純利益

当期純利益は前連結会計年度と比較して96百万円減少し、651百万円となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

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

第３【設備の状況】

１【設備投資等の概要】

当連結会計年度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143百万円であり、その主要なものは展示場建物及びその用地であります。

当社の展示場建物である「堀出前宿泊体感ハウス」は平成26年１月に完成し、同年同月より営業を開始しております。同「豊橋北展示場」は平成26年４月に完成し、同年同月より営業を開始しております。

２【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成26年10月31日現在

事業所名 （所在地）	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）					従業員数 （名）
			建物及び構築物	土地 （面積㎡）	リース資産	その他	合計	
本社 （愛知県豊橋市）	住宅事業	事務所	57,264	120,864 (1,212.24)	6,609	14,845	199,583	47(2)
豊橋支店 （愛知県豊橋市）	住宅事業	事務所	191,593	388,565 (3,087.58)	―	5,710	585,869	64(1)
名古屋支店 （愛知県名古屋市名東区）	住宅事業	事務所	76,519	229,793 (1,015.37)	―	4,046	310,360	82(5)
名古屋東支店 （愛知県岡崎市）	住宅事業	事務所	106,165	142,164 (1,142.28)	―	2,634	250,963	33(4)
浜松支店 （静岡県浜松市中区）	住宅事業	事務所	10,391	121,260 (1,295.83)	―	1,907	133,559	17(0)

(2) 国内子会社

平成26年10月31日現在

会社名	事業所名（所在地）	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）					従業員数（名）
				建物及び構築物	土地（面積㎡）	リース資産	その他	合計	
中部ホームサービス㈱	本社（愛知県豊橋市）	住宅部資材加工・販売事業	事務所	65,049	62,779（501.35）	8,244	27,443	163,517	34(4)
中部ホームサービス㈱	神奈川ブロック（神奈川県厚木市）	住宅部資材加工・販売事業	事務所・倉庫	5,928	65,517（946.65）	―	15	71,461	14(3)
中部ホームサービス㈱	静岡ブロック（静岡県静岡市清水区）	住宅部資材加工・販売事業	事務所・倉庫	47,631	195,775（1,201.00）	―	345	243,752	35(5)
中部ホームサービス㈱	浜松・豊橋ブロック（静岡県浜松市東区）	住宅部資材加工・販売事業	事務所・倉庫	128,576	818,667（8,778.14）	3,324	428	950,997	44(2)
中部ホームサービス㈱	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	116,959	758,575（10,205.84）	1,108	452	877,095	45(8)
サーラハウスサポート㈱	本社（愛知県豊橋市）	住宅事業	事務所	―	―	―	593	593	18(1)
エコホームパネル㈱	本社（愛知県丹羽郡扶桑町）	住宅部資材加工・販売事業	事務所	1,884	―	―	7,913	9,798	18(8)

（注）1．帳簿価額のうち「その他」は、機械及び装置、車両運搬具及び工具、器具及び備品であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

2．提出会社の本社中には、連結会社以外に貸与中の土地120,864千円（1,212.24㎡）、建物及び構築物26,159千円を含んでおり、国内子会社中部ホームサービス㈱の本社内には、連結会社以外に貸与中の土地2,779千円（－㎡）、建物及び構築物8,383千円を含んでおります。

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

4．上記の他、主要な賃借設備として以下のものがあります。

① 提出会社

設備の内容	セグメントの名称	数量	年間賃借料（千円）	備考
住宅展示場	住宅事業	11ヵ所	139,410	出展料
本社事務所	住宅事業	1ヵ所	21,609	賃借料

② 国内子会社

中部ホームサービス㈱

設備の内容	セグメントの名称	数量	年間賃借料（千円）	備考
事業用土地建物	住宅部資材加工・販売事業	10ヵ所	30,734	賃借料

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

当連結会計年度において、新たに確定した重要な設備の新設等はありません。

(2) 重要な設備の除却等

当連結会計年度において、新たに確定した重要な設備の除却等はありません。

第４【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

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26年10月31日）	提出日現在発行数（株）（平成27年１月26日）	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	5,184,000	5,184,000	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第二部	単元株式数100株
計	5,184,000	5,184,000	―	―

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数（株）	発行済株式総数残高（株）	資本金増減額（千円）	資本金残高（千円）	資本準備金増減額（千円）	資本準備金残高（千円）
平成17年12月４日（注）	1,300,000	5,184,000	608,400	1,018,590	902,200	1,192,390

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

(6) 【所有者別状況】

平成26年10月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	7	13	57	6	1	2,764	2,848	－
所有株式数（単元）	－	2,103	211	25,124	56	1	24,330	51,825	1,500
所有株式数の割合（%）	－	4.06	0.41	48.48	0.11	0.00	46.94	100.00	－

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

(7) 【大株主の状況】

平成26年10月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
ガステックサービス株式会社	愛知県豊橋市駅前大通一丁目55番地　サーラタワー	880,000	16.97
中部瓦斯株式会社	愛知県豊橋市駅前大通一丁目55番地　サーラタワー	762,000	14.69
サーラ住宅従業員持株会	愛知県豊橋市白河町100番地	340,100	6.56
株式会社中部	愛知県豊橋市神野新田町字トノ割28番地	300,000	5.78
サーラカーズジャパン株式会社	愛知県豊橋市駅前大通一丁目55番地　サーラタワー	100,000	1.92
神野建設株式会社	愛知県豊橋市神野新田町字コノ割９-１	100,000	1.92
神野信郎	愛知県豊橋市	69,400	1.33
小林一枝	愛知県豊橋市	57,000	1.09
中村捷二	静岡県浜松市中区	53,600	1.03
山﨑清	愛知県豊橋市	51,700	0.99
計	－	2,713,800	52.34

（注）１．上記のほか、自己株式が86,035株あります。
２．発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点第２位未満を切り捨てております。

(8) 【議決権の状況】

①【発行済株式】

平成26年10月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	―	―	―
議決権制限株式（自己株式等）	―	―	―
議決権制限株式（その他）	―	―	―
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式　86,000	―	―
完全議決権株式（その他）	普通株式　5,096,500	50,965	―
単元未満株式	普通株式　1,500	―	―
発行済株式総数	5,184,000	―	―
総株主の議決権	―	50,965	―

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

②【自己株式等】

平成26年10月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
サーラ住宅株式会社	愛知県豊橋市白河町100番地	86,000	―	86,000	1.65
計	―	86,000	―	86,000	1.65

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

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

２【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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

（注）当期間における保有自己株式数には、平成27年１月１日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

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

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

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

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は１株当たり35円の配当（うち中間配当15円）を実施することを決定いたしました。この結果、当連結会計年度の配当性向は27.4%となりました。

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

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

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 （百万円）	１株当たり配当額 （円）
平成26年６月10日 取締役会決議	76	15.0
平成27年１月23日 定時株主総会決議	101	20.0

4【株価の推移】

(1) 【最近５年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期
決算年月	平成22年10月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月	平成26年10月
最高（円）	413	435	895	953	939
最低（円）	250	270	375	659	791

（注）最高・最低株価は東京証券取引所（市場第二部）におけるものであります。

(2) 【最近６月間の月別最高・最低株価】

月別	平成26年5月	平成26年6月	平成26年7月	平成26年8月	平成26年9月	平成26年10月
最高（円）	839	853	885	880	939	938
最低（円）	805	802	846	847	870	820

（注）最高・最低株価は東京証券取引所（市場第二部）におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
代表取締役会長		中村　捷二	昭和17年１月26日生	昭和39年４月 大阪瓦斯㈱入社 昭和44年３月 中部瓦斯㈱入社 昭和50年５月 中部液化ガス㈱（現　ガステックサービス㈱）に転籍 昭和50年７月 同社取締役 昭和58年３月 中部瓦斯㈱取締役 平成２年３月 同社常務取締役 平成４年７月 同社代表取締役専務 平成５年２月 中部ホームサービスステーション㈱（現　中部ホームサービス㈱）取締役（現任） 平成５年３月 中部瓦斯㈱代表取締役副社長 平成５年６月 当社取締役 平成６年３月 中部瓦斯㈱代表取締役社長 平成14年５月 ㈱サーラコーポレーション取締役会長 平成15年２月 ㈱サーラコーポレーション代表取締役会長（現任） 平成18年１月 当社代表取締役会長（現任） 平成24年３月 中部瓦斯㈱代表取締役会長（現任）	（注）３	54,000
代表取締役社長		山口　信仁	昭和33年12月８日生	昭和58年３月 中部瓦斯㈱入社 平成18年１月 同社豊橋支店長 平成20年３月 同社取締役豊橋支店長 平成22年１月 同社取締役管理本部長兼秘書室・企画室・地域関連事業室担当 平成24年３月 同社常務取締役管理本部長兼秘書室・企画室・地域関連事業室担当 平成25年12月 当社顧問 平成26年１月 中部瓦斯㈱取締役 平成26年１月 当社専務取締役社長補佐 平成26年11月 エコホームパネル㈱代表取締役社長（現任） 平成27年１月 当社代表取締役社長（現任）	（注）３	5,500
常務取締役	豊橋浜松統括支店長兼豊橋支店長	鈴木　康弘	昭和29年12月16日生	昭和52年３月 当社入社 平成13年11月 当社浜松支店長 平成16年11月 当社豊橋支店長 平成18年１月 当社取締役豊橋支店長 平成21年１月 サーラハウスサポート㈱取締役（現任） 平成21年５月 当社取締役統括支店長兼豊橋支店長 平成22年１月 当社取締役豊橋浜松統括支店長兼豊橋支店長 平成27年１月 当社常務取締役豊橋浜松統括支店長兼豊橋支店長（現任）	（注）３	19,900
常務取締役	営業部長	光部　行正	昭和28年３月17日生	昭和50年３月 当社入社 平成10年５月 当社営業部長兼経営企画室企画グループ商品開発部長兼経営企画室システムグループ営業部門部長 平成11年５月 当社豊橋支社長 平成13年11月 当社管理部長 平成14年12月 ㈱サーラコーポレーションに出向 平成16年12月 ガステックサービス㈱に転籍 平成20年３月 当社に転籍・営業部長 平成23年１月 当社取締役営業部長 平成25年１月 サーラハウスサポート㈱取締役（現任） 平成27年１月 当社常務取締役営業部長（現任）	（注）３	11,900

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）
取締役	お客さま相談室長	岩田　年弘	昭和31年10月30日生	昭和56年３月 当社入社 平成13年11月 当社営業部長 平成17年１月 当社取締役営業部長 平成17年１月 サーラハウスサポート㈱取締役 平成19年１月 当社常務取締役営業部長 平成19年12月 当社常務取締役営業部長兼名古屋支店長 平成20年３月 当社常務取締役営業担当兼名古屋支店長 平成21年２月 当社取締役名古屋支店長 平成23年１月 当社取締役お客さま相談室長（現任） 平成24年１月 サーラハウスサポート㈱代表取締役社長（現任）	（注）３	10,200
取締役	建設部長	杉本　佳亮	昭和33年12月16日生	昭和56年３月 当社入社 平成23年11月 当社建設部長 平成26年１月 当社取締役建設部長（現任）	（注）３	6,400
取締役	経営企画室長	各務　祐司	昭和33年11月28日生	昭和56年３月 当社入社 平成25年５月 当社経営企画室長 平成26年11月 エコホームパネル㈱取締役(現任) 平成27年１月 当社取締役経営企画室長（現任）	（注）３	1,000
取締役	管理部長	松尾　享史	昭和36年6月23日生	昭和60年４月 中部瓦斯㈱入社 平成21年11月 当社に転籍・総務部長 平成24年11月 当社管理部長 平成27年１月 当社取締役管理部長（現任）	（注）３	1,500
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㈱（現　三井住友信託銀行㈱）入社 平成２年８月 中部瓦斯㈱入社 平成７年５月 ガステックサービス㈱に転籍 平成８年８月 同社取締役 平成９年８月 同社常務取締役 平成11年３月 中部瓦斯㈱取締役 平成11年８月 ガステックサービス㈱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 ㈱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㈱取締役（現任） 平成18年３月 中部瓦斯㈱代表取締役 平成24年３月 中部瓦斯㈱代表取締役社長（現任）	（注）３	19,600
取締役		熊谷　昌久	昭和29年３月２日生	昭和52年３月 当社入社 昭和54年５月 中部ホームサービスステーション㈱（現　中部ホームサービス㈱）に転籍 平成17年11月 中部ホームサービス㈱取締役 平成21年11月 当社に転籍・管理部長 平成22年１月 当社取締役管理部長兼総務部担当 平成22年１月 サーラハウスサポート㈱取締役（現任） 平成22年３月 エコホームパネル㈱監査役 平成24年１月 当社常務取締役管理部長兼総務部担当 平成24年11月 当社取締役（現任） 平成24年11月 中部ホームサービス㈱代表取締役社長（現任）	（注）３	5,000

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		石井　悟朗	昭和33年10月11日生	昭和57年４月 ㈱高岳製作所入社 平成９年５月 中部瓦斯㈱入社 平成15年１月 ㈱サイエンス・クリエイトに出向 平成18年１月 中部瓦斯㈱管理本部総務グループ 平成19年１月 同社管理本部総務グループマネージャー 平成24年１月 同社管理本部長付 平成24年１月 当社常勤監査役（現任） 平成24年11月 中部ホームサービス㈱監査役（現任） 平成24年11月 エコホームパネル㈱監査役（現任） 平成25年１月 サーラハウスサポート㈱監査役（現任）	（注）４	1,800
監査役		原田　保久	昭和29年１月20日生	昭和58年３月 中部液化ガス㈱（現　ガステックサービス㈱）入社 平成12年８月 同社取締役 平成17年２月 同社常務取締役 平成21年２月 ㈱サーラコーポレーション常務取締役 平成22年２月 ガステックサービス㈱取締役 平成23年１月 当社監査役（現任） 平成23年２月 ㈱サーラコーポレーション常勤監査役（現任）	（注）５	3,000
監査役		髙橋　譲二	昭和31年５月18日生	平成６年４月 富岡法律特許事務所入所 平成８年９月 同所所長（現任） 平成19年１月 当社監査役（現任）	（注）５	―
計						139,800

（注）１．取締役神野吾郎は、社外役員（会社法施行規則第２条第３項第５号）に該当する社外取締役（会社法第２条第15号）であります。
２．監査役原田保久及び髙橋譲二は、社外役員（会社法施行規則第２条第３項第５号）に該当する社外監査役（会社法第２条第16号）であります。
３．平成27年１月23日開催の定時株主総会終了後１年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
４．平成24年１月27日開催の定時株主総会終了後４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
５．平成27年１月23日開催の定時株主総会終了後４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

①コーポレート・ガバナンス体制

A．企業統治の基本的な考え方

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

B．企業統治の体制の概要

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

会社の機関の内容は提出日現在において次のとおりであります。

(a) 取締役会

取締役会は取締役10名により構成され、原則として３ヶ月に１回以上開催しております。

なお、全取締役10名のうち１名は、社外役員（会社法施行規則第２条第３項第５号）に該当する社外取締役（会社法第２条第15号）として選任されております。これにより、社外の斬新な意見を取り入れた、より広い視野に基づいた経営意思決定と、社外からの経営監視を可能とする体制としております。

(b) 監査役会

監査役会は監査役３名により構成され、原則として３ヶ月に１回以上開催しております。監査役３名のうち１名は常勤監査役として常時執務し、社内の主要な会議にも積極的に参加しております。なお、監査役３名のうち２名は、社外役員（会社法施行規則第２条第３項第５号）に該当する社外監査役（会社法第２条第16号）として選任されており、監査の客観性、第三者性を高める体制としております。

(c) 内部監査室

内部監査体制につきましては、専任の内部監査室を設置しており、人員は１名であります。内部監査室は監査役会及び会計監査人と緊密に連携し、当社グループ全体を対象に定期的な実地監査及び書類監査を実施しております。内部監査により監査対象部門から知り得た情報を代表取締役社長へ報告し、業務の改善に役立てるとともに、関係者に対して監査結果をフィードバックし、是正を求める等、業務の適正性の確保に努めております。

(d) 説明責任への対応

当社は、株主や投資者に対し、投資判断に必要な企業情報を適時、公平に継続して提供することが、今後の資金調達、適正な株価形成に必要であり、重要な企業活動であると認識しております。

そのため、適時開示に係る社内体制を構築し、情報統括管理責任者に情報を集中させ、東京証券取引所の適時開示規則に照らし開示の要否を検討し、開示すべき事項については、速やかに開示することとしております。また、その他の情報につきましても、ＩＲ担当を配置し会社説明会を実施するとともに、当社ホームページにＩＲ情報を掲載する等、積極的に開示を行い、企業の透明性、信頼性の確保を図ってまいります。

(e) その他

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

C．現状の体制を採用する理由

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

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

D．その他の企業統治に関する事項

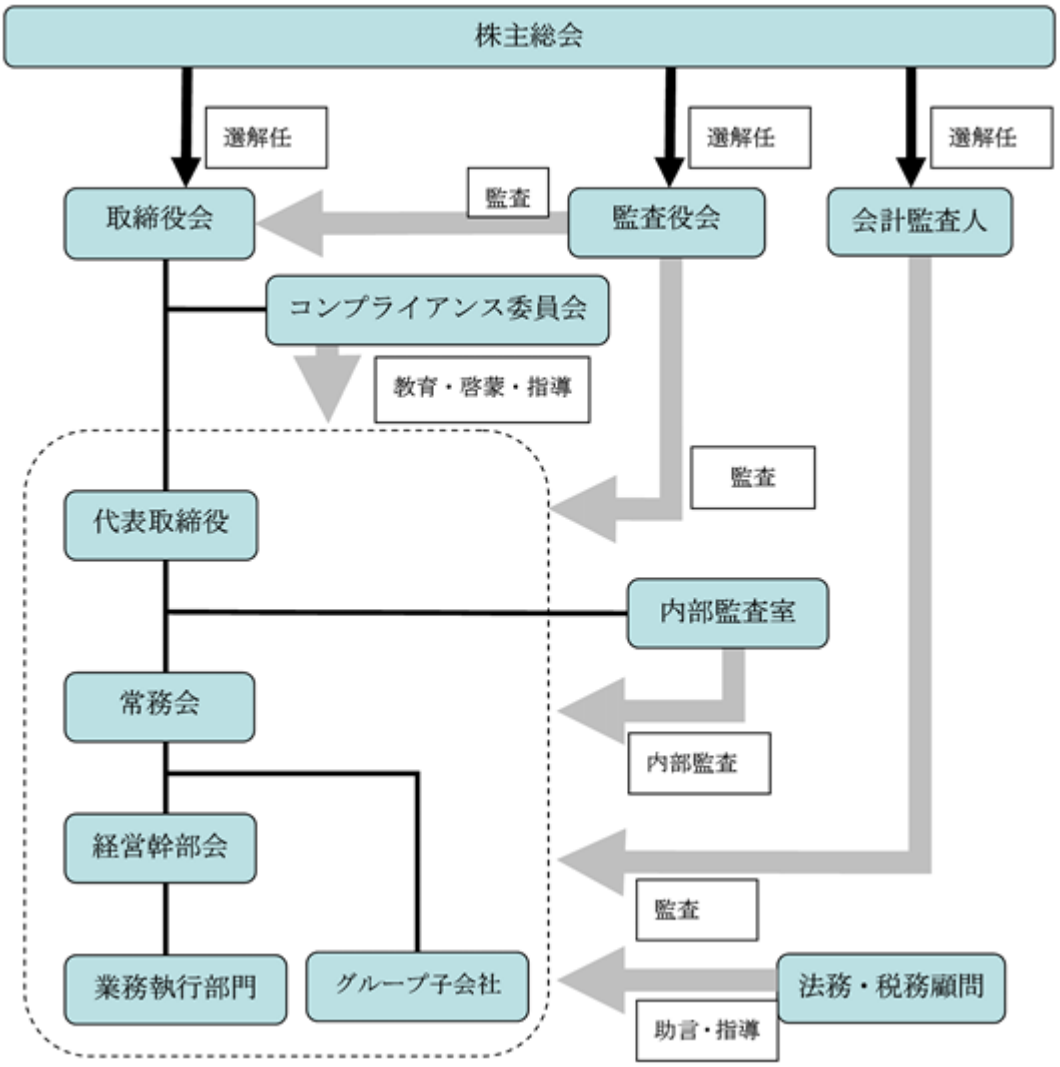
会社法第362条第４項第６号及び会社法施行規則第100条に定める、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合するための体制、その他株式会社の業務の適正性を確保するための体制として、「内部統制システム構築の基本方針」を取締役会にて決議し、コーポレート・ガバナンスの一層の強化とコンプライアンスの実現に努めております。

E．責任限定契約の内容の概要

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

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

コーポレート・ガバナンス体制の模式図



② 内部監査及び監査役監査の状況

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

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

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

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

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

③ 社外取締役及び社外監査役

A．社外取締役及び社外監査役の員数

社外取締役１名及び社外監査役２名を選任しております。

B．社外取締役及び社外監査役との人的関係、資本的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、主要株主等における役職	所有株式数
取締役	神野　吾郎	㈱サーラコーポレーション代表取締役社長 中部瓦斯㈱代表取締役社長 ガステックサービス㈱代表取締役社長	19,600株
監査役	原田　保久	㈱サーラコーポレーション常勤監査役 ガステックサービス㈱元常務取締役	3,000株

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

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

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

C．社外取締役又は社外監査役が企業統治において果たす機能及び役割

当社は神野吾郎氏の１名を社外取締役に選任しております。

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

当社は原田保久氏、髙橋譲二氏の２名を社外監査役に選任しております。

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

髙橋譲二氏は、弁護士としての専門的見地及び豊富な経験を有しており、当社の業務執行に対する的確な監査を行うことが可能であると判断しております。また、当社の子会社、その他関係会社、主要な取引先の出身者等ではないことから、社外監査役としての職務を遂行する上で、当社の一般株主と利益相反を生じるおそれがある事由はないことから、独立性が高いものと認識しております。

D．社外取締役又は社外監査役の選任状況に関する考え方

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

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

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

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

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

④　会計監査の状況

当社は、新日本有限責任監査法人と金融商品取引法に基づいた監査契約を締結しております。当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
指定有限責任社員　業務執行社員	田宮　紳司	新日本有限責任監査法人
指定有限責任社員　業務執行社員	加藤　敦貞	新日本有限責任監査法人

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

監査業務に係る補助者の構成

監査業務に係る補助者の構成	
公認会計士	9名
会計士補等	4名
その他	5名

⑤　報酬の内容

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

役員区分	報酬等の総額（百万円）	報酬等の種類別の総額（百万円）		対象となる役員の員数（名）
		基本報酬	退職慰労金	
取締役（社外取締役を除く）	123	106	17	9
監査役（社外監査役を除く）	19	17	2	2
社外役員	5	5	0	3

B．使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

総額（百万円）	対象となる役員の員数（人）	内容
43	3	使用人分としての給与であります。

C．役員報酬等の決定方針等の開示

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

なお、取締役の報酬限度額は、平成18年１月27日開催の第37回定時株主総会において月額総額20百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。

また、監査役の報酬限度額は、平成９年６月26日開催の第28回定時株主総会において月額総額３百万円以内と決議いただいております。

⑥　株式の保有状況

A．保有目的が純投資目的以外の目的の投資株式

銘柄数	貸借対照表計上額の合計額（百万円）
10銘柄	24

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

前事業年度

特定投資株式

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

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額（百万円）	保有目的
武蔵精密工業株式会社	4,000	8	地域経済との関係維持
チヨダウーテ株式会社	11,000	5	取引関係等の維持
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	3,075	1	金融・財務取引の関係維持
ミサワホーム株式会社	496	0	取引関係等の維持

⑦　当社定款における定めの概要

A．取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨定款に定めております。

B．取締役の選任の決議要件

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

C．取締役会において決議することができる株主総会決議事項

(a) 自己の株式の取得

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

(b) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役会の決議によって，取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の会社法第423条第１項の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めている。これは、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できるようにするためであります。

(c) 中間配当

当社は、取締役会の決議によって会社法第454条第５項の規定による剰余金の配当（中間配当）を行うことができる旨を定款に定めております。これは、株主への配当の機会を確保するためのものであります。

D．株主総会の特別決議要件

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

(2) 【監査報酬の内容等】

①【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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

②【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④【監査報酬の決定方針】

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

第５【経理の状況】

１．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、当連結会計年度（平成25年11月１日から平成26年10月31日まで）の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「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24年９月21日内閣府令第61号）附則第３条第２項により、改正前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「財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、当事業年度（平成25年11月１日から平成26年10月31日まで）の財務諸表に含まれる比較情報については、「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24年９月21日内閣府令第61号）附則第２条第２項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

２．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、連結会計年度(平成25年11月１日から平成26年10月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成25年11月１日から平成26年10月31日まで)の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

３．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1 【連結財務諸表等】

（1）【連結財務諸表】

①【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当連結会計年度 (平成26年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,846,142	3,434,758
受取手形及び売掛金	※1 3,014,744	※1 2,738,832
未成工事支出金	839,123	575,921
販売用不動産	3,787,223	5,127,799
仕掛販売用不動産	5,550,993	5,085,494
商品及び製品	500,943	548,319
原材料及び貯蔵品	3,230	2,778
繰延税金資産	278,999	252,034
その他	74,936	247,733
貸倒引当金	△71,038	△63,049
流動資産合計	17,825,299	17,950,623
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※2 778,808	※2 773,495
土地	2,870,230	2,896,590
リース資産（純額）	※2 21,343	※2 19,286
その他（純額）	※2 68,482	※2 66,230
有形固定資産合計	3,738,863	3,755,602
無形固定資産		
その他	52,558	50,105
無形固定資産合計	52,558	50,105
投資その他の資産		
投資有価証券	336,974	382,584
繰延税金資産	301,108	363,808
その他	182,279	231,096
貸倒引当金	△146,825	△179,403
投資その他の資産合計	673,536	798,086
固定資産合計	4,464,958	4,603,794
資産合計	22,290,257	22,554,417

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当連結会計年度 (平成26年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,082,934	5,979,289
短期借入金	5,300,000	5,500,000
1年内返済予定の長期借入金	66,600	66,600
リース債務	7,157	5,493
未払法人税等	347,900	254,700
未成工事受入金	1,087,903	869,281
賞与引当金	310,553	269,251
完成工事補償引当金	30,316	30,788
その他	746,253	766,695
流動負債合計	13,979,618	13,742,100
固定負債		
長期借入金	105,650	39,050
リース債務	14,186	13,792
退職給付引当金	1,068,062	―
役員退職慰労引当金	186,950	214,343
退職給付に係る負債	―	1,142,627
資産除去債務	25,539	25,791
負ののれん	454	54
その他	11,322	11,549
固定負債合計	1,412,166	1,447,210
負債合計	15,391,784	15,189,310
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,018,590	1,018,590
資本剰余金	1,192,390	1,192,390
利益剰余金	4,356,076	4,778,186
自己株式	△26,764	△26,764
株主資本合計	6,540,292	6,962,402
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	127,865	155,871
退職給付に係る調整累計額	―	△10,913
その他の包括利益累計額合計	127,865	144,958
少数株主持分	230,314	257,746
純資産合計	6,898,473	7,365,107
負債純資産合計	22,290,257	22,554,417

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24年11月１日 至　平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日)
売上高	32,494,547	32,256,770
売上原価	※1 26,220,779	※1 26,081,626
売上総利益	6,273,767	6,175,144
販売費及び一般管理費	※2,※3 5,071,911	※2,※3 5,089,238
営業利益	1,201,856	1,085,905
営業外収益		
受取利息	1,765	1,379
受取配当金	7,497	7,407
仕入割引	19,888	20,495
受取手数料	17,104	16,621
負ののれん償却額	1,027	399
貸倒引当金戻入額	25,458	4,528
その他	30,168	14,946
営業外収益合計	102,910	65,779
営業外費用		
支払利息	23,185	21,372
その他	5,408	3,201
営業外費用合計	28,594	24,574
経常利益	1,276,172	1,127,109
特別利益		
固定資産売却益	―	※4 15
特別利益合計	―	15
特別損失		
固定資産除却損	※5 1,739	※5 5,964
特別修繕費	―	33,300
特別損失合計	1,739	39,264
税金等調整前当期純利益	1,274,433	1,087,860
法人税、住民税及び事業税	505,687	441,320
法人税等調整額	△13,664	△44,265
法人税等合計	492,022	397,055
少数株主損益調整前当期純利益	782,410	690,804
少数株主利益	34,524	39,286
当期純利益	747,886	651,518

【連結包括利益計算書】

（単位：千円）

	前連結会計年度 (自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	782,410	690,804
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	22,482	28,193
その他の包括利益合計	※1 22,482	※1 28,193
包括利益	804,892	718,998
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	768,996	679,524
少数株主に係る包括利益	35,896	39,474

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自　平成24年11月１日　至　平成25年10月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,018,590	1,192,390	3,786,618	△26,764	5,970,834
当期変動額					
剰余金の配当	－	－	△178,428	－	△178,428
当期純利益	－	－	747,886	－	747,886
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	－	－	－
当期変動額合計	－	－	569,457	－	569,457
当期末残高	1,018,590	1,192,390	4,356,076	△26,764	6,540,292

	その他の包括利益累計額			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	106,756	－	106,756	201,493	6,279,084
当期変動額					
剰余金の配当	－	－	－	－	△178,428
当期純利益	－	－	－	－	747,886
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21,109	－	21,109	28,821	49,931
当期変動額合計	21,109	－	21,109	28,821	619,389
当期末残高	127,865	－	127,865	230,314	6,898,473

当連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,018,590	1,192,390	4,356,076	△26,764	6,540,292
当期変動額					
剰余金の配当	―	―	△229,408	―	△229,408
当期純利益	―	―	651,518	―	651,518
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	―	―	―	―	―
当期変動額合計	―	―	422,109	―	422,109
当期末残高	1,018,590	1,192,390	4,778,186	△26,764	6,962,402

	その他の包括利益累計額			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	127,865	―	127,865	230,314	6,898,473
当期変動額					
剰余金の配当	―	―	―	―	△229,408
当期純利益	―	―	―	―	651,518
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	28,005	△10,913	17,092	27,431	44,524
当期変動額合計	28,005	△10,913	17,092	27,431	466,634
当期末残高	155,871	△10,913	144,958	257,746	7,365,107

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24年11月１日 至　平成25年10月31日)	当連結会計年度 (自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,274,433	1,087,860
減価償却費	110,090	127,981
のれん償却額	△1,027	△399
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△49,732	24,589
賞与引当金の増減額（△は減少）	11,574	△41,302
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	△29,716	27,393
退職給付引当金の増減額（△は減少）	44,976	―
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	―	57,249
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△16,873	472
受取利息及び受取配当金	△9,263	△8,787
支払利息	23,185	21,372
固定資産除売却損益（△は益）	1,739	5,949
売上債権の増減額（△は増加）	△65,286	△17,343
仕入債務の増減額（△は減少）	658,747	△99,696
たな卸資産の増減額（△は増加）	△563,734	△690,937
未払消費税等の増減額（△は減少）	△169,553	△102,303
その他	175,955	△22,388
小計	1,395,516	369,709
利息及び配当金の受取額	9,263	8,787
利息の支払額	△23,282	△21,344
法人税等の支払額	△572,187	△533,320
その他	△263	1,222
営業活動によるキャッシュ・フロー	809,046	△174,946
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	△86,548	△108,755
無形固定資産の取得による支出	△27,220	△7,589
投資有価証券の取得による支出	△2,278	△2,435
その他	920	△2,766
投資活動によるキャッシュ・フロー	△115,125	△121,546
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△600,000	200,000
長期借入れによる収入	200,000	―
長期借入金の返済による支出	△27,750	△66,600
リース債務の返済による支出	△9,351	△7,281
配当金の支払額	△178,513	△228,916
少数株主への配当金の支払額	△7,074	△12,092
財務活動によるキャッシュ・フロー	△622,689	△114,890
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	71,230	△411,383
現金及び現金同等物の期首残高	3,774,912	3,846,142
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,846,142	※1 3,434,758

【注記事項】

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

1　連結の範囲に関する事項

連結子会社の数　3社

連結子会社の名称

中部ホームサービス㈱

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。

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。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①　有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物　　３～50年

その他　　２～20年

②　無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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

③　リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

①　貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

②　賞与引当金

従業員に対する賞与支給に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

③　完成工事補償引当金

工事のアフターサービスに対する費用の支出に備えるため、工事費用見積額を計上しております。

④　役員退職慰労引当金

当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生した連結会計年度に一括処理しております。

数理計算上の差異については、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按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を採用しております。

その他の工事

工事完成基準を採用しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

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

(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。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税については、発生した連結会計年度の期間費用としております。

（会計方針の変更）

（退職給付に関する会計基準等の適用）

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号　平成24年５月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号　平成24年５月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を当連結会計年度末より適用し（ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。）、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異を退職給付に係る負債に計上しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が1,142,627千円計上されるとともに、その他の包括利益累計額が10,913千円減少し、少数株主持分が50千円増加しております。

なお、１株当たり純資産額は2.14円減少しております。

（未適用の会計基準等）

・「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号　平成24年５月17日）

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

(1) 概要

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充等について改正されました。

(2) 適用予定日

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年10月期の期首から適用します。

なお、当該会計基準等には経過的な取り扱いが定められているため、過去の期間の連結財務諸表に対しては遡及適用しません。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

（連結貸借対照表関係）

※１

前連結会計年度（平成25年10月31日）

期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。

なお、一部の連結子会社の決算期末日は、金融機関の休日にあたるため、同日期日の手形32,666千円が受取手形及び売掛金に含まれております。

当連結会計年度（平成26年10月31日）

期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。

なお、一部の連結子会社の決算期末日は、金融機関の休日にあたるため、同日期日の手形33,258千円が受取手形及び売掛金に含まれております。

※２　有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 （平成25年10月31日）	当連結会計年度 （平成26年10月31日）
	1,675,066千円	1,758,824千円

３　偶発債務

(1) 債務保証

住宅等購入者の金融機関からの融資に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前連結会計年度 （平成25年10月31日）	当連結会計年度 （平成26年10月31日）
住宅ローン融資	352,284千円	291,348千円
金融機関融資実行までのつなぎ融資	833,000	607,200
担保設定前保証	612,876	1,308,197
合計	1,798,161	2,206,746

(2) 訴訟

前連結会計年度（平成25年10月31日）

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

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

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

（連結損益計算書関係）

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

	前連結会計年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）
	24,419千円	16,030千円

※２　販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）
従業員給与手当	2,108,597千円	2,044,274千円
賞与引当金繰入額	243,534	208,262
退職給付費用	202,068	176,712
貸倒引当金繰入額	16,855	50,844
役員退職慰労引当金繰入額	19,128	27,393
完成工事補償引当金繰入額	7,126	472

※３　一般管理費に含まれる研究開発費の総額

前連結会計年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）
1,911千円	848千円

※４　固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）
有形固定資産その他	－千円	15千円

※５　固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）
建物及び構築物	1,049千円	5,644千円
有形固定資産その他	690	320
合計	1,739	5,964

（連結包括利益計算書関係）

※１　その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	34,428千円	43,175千円
組替調整額	―	―
税効果調整前	34,428	43,175
税効果額	△11,946	△14,981
その他有価証券評価差額金	22,482	28,193
その他の包括利益合計	22,482	28,193

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自　平成24年11月１日　至　平成25年10月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成25年１月24日定時株主総会	普通株式	127,449	25.0	平成24年10月31日	平成25年１月25日
平成25年６月７日取締役会	普通株式	50,979	10.0	平成25年４月30日	平成25年７月１日

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

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成26年１月24日定時株主総会	普通株式	152,938	利益剰余金	30.0	平成25年10月31日	平成26年１月27日

当連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成26年１月24日定時株主総会	普通株式	152,938	30.0	平成25年10月31日	平成26年１月27日
平成26年６月10日取締役会	普通株式	76,469	15.0	平成26年４月30日	平成26年７月２日

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

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成27年１月23日定時株主総会	普通株式	101,959	利益剰余金	20.0	平成26年10月31日	平成27年１月26日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

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

	前連結会計年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）
現金及び預金勘定	3,846,142千円	3,434,758千円
現金及び現金同等物	3,846,142	3,434,758

（リース取引関係）

（借主側）

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①　リース資産の内容

有形固定資産

主に車両及びコンピュータ端末機（有形固定資産その他）であります。

②　リース資産の減価償却の方法

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

（金融商品関係）

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

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

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①　信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

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

②　市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

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

③　資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

２．金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（平成25年10月31日）

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

当連結会計年度（平成26年10月31日）

	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	3,434,758	3,434,758	―
(2) 受取手形及び売掛金	2,738,832	2,738,832	―
(3) 投資有価証券	374,886	374,886	―
資産計	6,548,477	6,548,477	―
(1) 支払手形及び買掛金	5,979,289	5,979,289	―
(2) 短期借入金	5,500,000	5,500,000	―
(3) 長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	105,650	105,614	△35
負債計	11,584,939	11,584,904	△35

（注）１．金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資　産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

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

(3) 投資有価証券

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

負　債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金

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

(3) 長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）

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

２．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区分	前連結会計年度 （平成25年10月31日）	当連結会計年度 （平成26年10月31日）
非上場株式	7,697	7,697

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

３．金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成25年10月31日）

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

当連結会計年度（平成26年10月31日）

	１年以内 （千円）	１年超 ５年以内 （千円）	５年超 10年以内 （千円）	10年超 （千円）
現金及び預金	3,434,758	－	－	－
受取手形及び売掛金	2,738,832	－	－	－
合計	6,173,591	－	－	－

４．長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成25年10月31日）

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

当連結会計年度（平成26年10月31日）

	１年以内（千円）	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）	５年超（千円）
短期借入金	5,500,000	－	－	－	－	－
長期借入金	66,600	39,050	－	－	－	－
合計	5,566,600	39,050	－	－	－	－

（有価証券関係）

１．その他有価証券

前連結会計年度（平成25年10月31日）

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

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

当連結会計年度（平成26年10月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	366,133	121,229	244,903
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	―	―	―
	② 社債	―	―	―
	③ その他	―	―	―
	(3) その他	―	―	―
	小計	366,133	121,229	244,903
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	8,753	11,600	△2,846
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	―	―	―
	② 社債	―	―	―
	③ その他	―	―	―
	(3) その他	―	―	―
	小計	8,753	11,600	△2,846
合計		374,886	132,829	242,057

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

２．売却したその他有価証券

前連結会計年度（自　平成24年11月１日　至　平成25年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

該当事項はありません。

（デリバティブ取引関係）

前連結会計年度（自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）及び当連結会計年度（自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）

該当事項はありません。

（退職給付関係）

前連結会計年度（自　平成24年11月１日　至　平成25年10月31日）

１．採用している退職給付制度の概要

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

２．退職給付債務に関する事項

(1) 退職給付債務（千円）	△2,889,140
(2) 年金資産（千円）	1,573,485
(3) 未積立退職給付債務(1) ＋(2) （千円）	△1,325,655
(4) 未認識数理計算上の差異（千円）	257,592
(5) 退職給付引当金(3) ＋(4) （千円）	△1,068,062

３．退職給付費用に関する事項

(1) 勤務費用（千円）	97,986
(2) 利息費用（千円）	62,523
(3) 期待運用収益（千円）	△20,514
(4) 数理計算上の差異の費用処理額（千円）	73,758
(5) 退職給付費用(1) ＋(2) ＋(3) ＋(4) （千円）	213,754
(6) その他（千円）	30,022
(7) 合計(5) ＋(6) （千円）	243,776

（注）「(6) その他」は、確定拠出年金への掛金支払額であります。

４．退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

1.7%

(3) 期待運用収益率

1.8%

(4) 数理計算上の差異の処理年数

10年（各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定率法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。）

当連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

１．採用している退職給付制度の概要

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

２．確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

退職給付債務の期首残高	2,899,140千円
勤務費用	108,498
利息費用	48,981
数理計算上の差異の発生額	7,082
退職給付の支払額	△53,093
その他	5,001
退職給付債務の期末残高	3,015,611

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

年金資産の期首残高	1,573,485千円
期待運用収益	28,322
数理計算上の差異の発生額	194,295
事業主からの拠出額	112,629
退職給付の支払額	△35,749
年金資産の期末残高	1,872,983

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

積立型制度の退職給付債務	2,064,070千円
年金資産	△1,872,983
	191,087
非積立型制度の退職給付債務	951,540
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,142,627
退職給付に係る負債	1,142,627
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,142,627

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	108,498千円
利息費用	48,981
期待運用収益	△28,322
数理計算上の差異の費用処理額	53,064
確定給付制度に係る退職給付費用	182,221

(5) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

未認識数理計算上の差異	17,315千円
合　計	17,315

(6) 年金資産に関する事項

① 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

債券	31%
株式	58
その他	11
合　計	100

② 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(7) 数理計算上の計算基礎に関する事項

当連結会計年度末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率　1.7%

長期期待運用収益率　1.8%

3．確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、31,329千円であります。

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 （平成25年10月31日）	当連結会計年度 （平成26年10月31日）
繰延税金資産		
退職給付引当金	367,462千円	－千円
退職給付に係る負債	－	392,880
賞与引当金	180,676	152,871
役員退職慰労引当金	69,358	74,377
貸倒引当金	62,103	72,739
連結会社間内部利益消去	46,558	52,920
法定福利費	27,352	23,396
未払事業税	27,310	19,913
減損損失	27,282	25,051
たな卸資産	11,363	6,827
完成工事補償引当金	11,247	10,683
資産除去債務	9,475	8,949
その他	22,414	19,258
繰延税金資産小計	862,606	859,870
評価性引当額	△211,775	△157,849
繰延税金資産合計	650,831	702,020
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△69,012	△83,993
有形固定資産（除去費用）	△1,711	△2,183
繰延税金負債合計	△70,723	△86,177
繰延税金資産の純額	580,107	615,843

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

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間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。

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年３月31日に公布され、平成26年４月１日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年11月１日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については従来の37.1%から34.7%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は18,773千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

１．報告セグメントの概要

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

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

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

報告セグメント別の製品及びサービスは次のとおりであります。

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

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

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度（自　平成24年11月１日　至　平成25年10月31日）

（単位：千円）

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

（注）１．調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額5,236千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(2) セグメント資産の調整額△972,920千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(3) 減価償却費の調整額△2,161千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額△1,320千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

２．セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

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

当連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26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	17,598,401	14,658,369	32,256,770	－	32,256,770
セグメント間の内部売上高又は振替高	15	3,243,934	3,243,949	△3,243,949	－
計	17,598,416	17,902,303	35,500,719	△3,243,949	32,256,770
セグメント利益	738,090	354,762	1,092,852	△6,947	1,085,905
セグメント資産	15,597,351	7,866,543	23,463,895	△909,477	22,554,417
その他の項目					
減価償却費	70,806	59,024	129,831	△2,725	127,106
有形固定資産及び無形固定資産の増加額（注）３	121,400	25,600	147,001	△3,310	143,690

（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△6,947千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(2) セグメント資産の調整額△909,477千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(3) 減価償却費の調整額△2,725千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額△3,310千円は、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、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

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

【関連情報】

前連結会計年度（自　平成24年11月１日　至　平成25年10月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

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

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３．主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

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

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３．主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自　平成24年11月１日　至　平成25年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自　平成24年11月１日　至　平成25年10月31日）

該当事項はありません。

なお、負ののれんについては、報告セグメントに配分しておりません。平成22年４月１日前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1,027千円、負ののれんの未償却残高は454千円であります。

当連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26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399千円、負ののれんの未償却残高は54千円であります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自　平成24年11月１日　至　平成25年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自　平成24年11月１日　至　平成25年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		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				
役員の近親者	岡　正志	－	－	－	－	－	住宅建築の請負	住宅建築の請負(注)2	－	未成工事受入金	12,144
役員の近親者	伊藤大輔 伊藤美奈子	－	－	－	－	－	住宅建築の請負	住宅建築の請負(注)3	26,163	－	－
役員の近親者	服部敏幸	－	－	－	－	－	リフォーム工事の請負	リフォーム工事の請負(注)4	13,050	－	－

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

２．代表取締役社長水谷九郎の一親等の親族であり、住宅建築の請負については、その都度、価格交渉の上、一般取引条件と同様に決定しております。

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

４．取締役光部行正の二親等の親族であり、リフォーム工事の請負については、その都度、価格交渉の上、一般取引条件と同様に決定しております。

（１株当たり情報）

	前連結会計年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）
１株当たり純資産額	1,308.00円	1,394.16円
１株当たり当期純利益金額	146.70円	127.80円

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

	前連結会計年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）
当期純利益金額（千円）	747,886	651,518
普通株主に帰属しない金額（千円）	―	―
普通株式に係る当期純利益金額（千円）	747,886	651,518
期中平均株式数（株）	5,097,965	5,097,965

（重要な後発事象）
該当事項はありません。

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	当期首残高（千円）	当期末残高（千円）	平均利率（%）	返済期限
短期借入金	5,300,000	5,500,000	0.37	―
１年以内に返済予定の長期借入金	66,600	66,600	0.41	―
１年以内に返済予定のリース債務	7,157	5,493	―	―
長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。）	105,650	39,050	0.41	平成27年～28年
リース債務（１年以内に返済予定のものを除く。）	14,186	13,792	―	平成27年～33年
その他有利子負債	―	―	―	―
合計	5,493,593	5,624,936	―	―

（注）１．平均利率については、借入金等の期中平均残高に対する期中平均利率を記載しております。

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

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

	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）
長期借入金	39,050	―	―	―
リース債務	4,334	5,026	1,652	1,411

【資産除去債務明細表】

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

（２）　【その他】

①　当連結会計年度における四半期情報等

（累計期間）	第１四半期	第２四半期	第３四半期	当連結会計年度
売上高（千円）	6,952,293	16,778,984	23,700,104	32,256,770
税金等調整前四半期（当期）純利益金額（千円）	90,640	731,521	714,026	1,087,860
四半期（当期）純利益金額（千円）	23,653	401,440	367,042	651,518
１株当たり四半期（当期）純利益金額（円）	4.64	78.75	72.00	127.80

（会計期間）	第１四半期	第２四半期	第３四半期	第４四半期
１株当たり四半期純利益金額又は１株当たり四半期純損失金額（△）（円）	4.64	74.11	△6.75	55.80

②　決算日後の状況

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

（1）【財務諸表】

①【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年10月31日)	当事業年度 (平成26年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,196,441	1,548,805
完成工事未収入金	16,242	21,138
売掛金	※1 28,823	※1 18,114
未成工事支出金	863,202	595,912
販売用不動産	3,803,646	5,178,319
仕掛販売用不動産	5,563,361	5,102,141
貯蔵品	2,517	1,919
前払費用	※1 5,730	25,612
繰延税金資産	162,362	132,111
未収入金	※1 19,848	※1 156,961
その他	35,115	51,556
貸倒引当金	△10,566	△1,551
流動資産合計	12,686,726	12,831,042
固定資産		
有形固定資産		
建物	412,184	437,542
構築物	5,935	4,391
機械及び装置	5,021	4,428
車両運搬具	251	101
工具、器具及び備品	16,028	24,614
土地	976,287	1,002,647
リース資産	9,290	6,609
有形固定資産合計	1,424,999	1,480,336
無形固定資産		
ソフトウエア	4,712	3,839
その他	10,918	10,567
無形固定資産合計	15,631	14,407
投資その他の資産		
投資有価証券	24,502	24,022
関係会社株式	881,299	923,585
出資金	510	510
破産更生債権等	41,592	39,232
長期前払費用	5,323	4,673
繰延税金資産	113,327	148,967
その他	96,422	92,841
貸倒引当金	△108,180	△110,167
投資その他の資産合計	1,054,797	1,123,665
固定資産合計	2,495,428	2,618,409
資産合計	15,182,154	15,449,451

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年10月31日)	当事業年度 (平成26年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	703,955	776,233
工事未払金	※1 665,489	※1 568,832
買掛金	※1 563,289	※1 547,306
短期借入金	4,100,000	4,500,000
1年内返済予定の長期借入金	66,600	66,600
リース債務	2,681	1,776
未払金	※1 133,757	※1 96,134
未払費用	195,685	187,889
未払法人税等	209,700	143,700
未成工事受入金	1,041,338	846,957
前受金	38,215	21,575
預り金	146,524	130,492
前受収益	※1 436	449
賞与引当金	197,931	159,040
完成工事補償引当金	30,316	30,788
流動負債合計	8,095,919	8,077,776
固定負債		
長期借入金	105,650	39,050
リース債務	6,609	4,833
退職給付引当金	520,548	551,966
役員退職慰労引当金	164,762	184,915
資産除去債務	25,539	25,791
その他	11,052	11,279
固定負債合計	834,162	817,836
負債合計	8,930,081	8,895,612
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	1,696,064	1,970,530
利益剰余金合計	3,943,564	4,218,030
自己株式	△26,764	△26,764
株主資本合計	6,127,779	6,402,246
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	124,292	151,592
評価・換算差額等合計	124,292	151,592
純資産合計	6,252,072	6,553,838
負債純資産合計	15,182,154	15,449,451

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日)	当事業年度 (自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日)
売上高		
完成工事高	7,823,102	8,424,794
不動産事業売上高	9,855,547	8,356,105
その他の売上高	149,662	121,613
売上高合計	※1 17,828,311	※1 16,902,513
売上原価		
完成工事原価	6,211,052	6,851,527
不動産事業売上原価	8,167,820	6,934,030
売上原価合計	※1 14,378,873	※1 13,785,558
売上総利益		
完成工事総利益	1,612,049	1,573,266
不動産事業総利益	1,687,726	1,422,075
その他の売上総利益	149,662	121,613
売上総利益合計	3,449,438	3,116,955
販売費及び一般管理費	※1,※2 2,547,769	※1,※2 2,424,895
営業利益	901,668	692,060
営業外収益		
受取利息	※1 1,514	※1 1,063
受取配当金	※1 33,364	※1 52,069
受取手数料	※1 15,913	※1 15,467
貸倒引当金戻入額	25,294	4,360
その他	19,451	7,552
営業外収益合計	95,537	80,512
営業外費用		
支払利息	16,885	16,783
その他	3,772	1,145
営業外費用合計	20,657	17,929
経常利益	976,549	754,643
特別利益		
固定資産売却益	―	15
特別利益合計	―	15
特別損失		
固定資産除却損	1,133	591
特別損失合計	1,133	591
税引前当期純利益	975,415	754,066
法人税、住民税及び事業税	349,041	270,088
法人税等調整額	4,473	△19,896
法人税等合計	353,515	250,191
当期純利益	621,900	503,874

【完成工事原価明細書】

		前事業年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）		当事業年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	
区分	注記番号	金額（千円）	構成比（%）	金額（千円）	構成比（%）
Ⅰ　材料費		1,704,691	27.5	1,961,968	28.6
Ⅱ　外注費		3,957,749	63.7	4,335,447	63.3
Ⅲ　経費		548,611	8.8	554,111	8.1
（うち人件費）		(303,682)	(4.9)	(314,207)	(4.6)
計		6,211,052	100.0	6,851,527	100.0

（注）原価計算の方法

(1) 完成工事原価は、工事台帳別の個別原価計算によっており、間接経費については、建設及び設計部門で発生した経費（建設経費）を一定の基準により算出し配賦しております。

(2) 建設経費のうち、各事業年度末における未成工事支出金へ配賦する経費については、当該科目に含めて表示しております。

【不動産事業売上原価明細書】

		前事業年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）		当事業年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	
区分	注記番号	金額（千円）	構成比（%）	金額（千円）	構成比（%）
Ⅰ　土地購入費		4,236,065	51.9	3,677,888	53.0
Ⅱ　材料費		1,056,878	12.9	987,156	14.2
Ⅲ　外注費		2,505,016	30.7	2,001,207	28.9
Ⅳ　経費		369,860	4.5	267,778	3.9
（うち人件費）		(193,132)	(2.4)	(149,706)	(2.2)
計		8,167,820	100.0	6,934,030	100.0

（注）原価計算の方法

(1) 不動産事業売上原価のうち、土地については購入区画別の個別原価計算によって、また建物については、工事台帳別の個別原価計算によっており、間接経費については、完成工事原価と同一の方法により算出し配賦しております。

(2) 建設経費のうち、各事業年度末における販売用不動産及び仕掛販売用不動産へ配賦する経費については、それぞれの科目に含めて表示しております。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自　平成24年11月１日　至　平成25年10月31日）

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		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		
当期首残高	1,018,590	1,192,390	47,500	2,200,000	1,252,592	△26,764	5,684,307
当期変動額							
剰余金の配当	－	－	－	－	△178,428	－	△178,428
当期純利益	－	－	－	－	621,900	－	621,900
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	－	－	－	－	－
当期変動額合計	－	－	－	－	443,472	－	443,472
当期末残高	1,018,590	1,192,390	47,500	2,200,000	1,696,064	△26,764	6,127,779

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
当期首残高	108,346	5,792,654
当期変動額		
剰余金の配当	－	△178,428
当期純利益	－	621,900
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	15,946	15,946
当期変動額合計	15,946	459,418
当期末残高	124,292	6,252,072

当事業年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		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		
当期首残高	1,018,590	1,192,390	47,500	2,200,000	1,696,064	△26,764	6,127,779
当期変動額							
剰余金の配当	―	―	―	―	△229,408	―	△229,408
当期純利益	―	―	―	―	503,874	―	503,874
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	―	―	―	―	―	―	―
当期変動額合計	―	―	―	―	274,466	―	274,466
当期末残高	1,018,590	1,192,390	47,500	2,200,000	1,970,530	△26,764	6,402,246

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
当期首残高	124,292	6,252,072
当期変動額		
剰余金の配当	―	△229,408
当期純利益	―	503,874
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	27,299	27,299
当期変動額合計	27,299	301,765
当期末残高	151,592	6,553,838

【注記事項】

（重要な会計方針）

1　有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2　たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 未成工事支出金、販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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

(2) 貯蔵品

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

3　固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

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

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

4　引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対する賞与支給に充てるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(3) 完成工事補償引当金

工事のアフターサービスに対する費用の支出に備えるため、工事費用見積額を計上しております。(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務債務は、その発生した事業年度に一括処理しております。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定率法により、発生の翌事業年度から費用処理することとしております。

(5) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく事業年度末要支給額を計上しております。

５　重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を採用しております。

その他の工事

工事完成基準を採用しております。

６　その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税については、発生した事業年度の期間費用としております。

(表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第１項に定める様式に基づいて作成しております。

また、財務諸表等規則第127条第２項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更しております。

以下の事項について、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第26条に定める減価償却累計額の注記については、同条第２項により、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第80条に定めるたな卸資産の帳簿価額の切下げに関する注記については、同条第３項により、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第86条に定める研究開発費の注記については、同条第２項により、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第107条に定める自己株式に関する注記については、同条第２項により、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第８条の６に定めるリース取引に関する注記については、同条第４項により、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第68条の４に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第３項により、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第95条の５の２に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第３項により、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第121条第１項第１号に定める有価証券明細表については、同条第３項により、記載を省略しております。

（貸借対照表関係）

※１　関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

	前事業年度 （平成25年10月31日）	当事業年度 （平成26年10月31日）
短期金銭債権	4,650千円	4,466千円
短期金銭債務	415,799	345,894

２　偶発債務

(1) 債務保証

住宅等購入者の金融機関からの融資に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 （平成25年10月31日）	当事業年度 （平成26年10月31日）
住宅ローン融資	352,284千円	291,348千円
金融機関融資実行までのつなぎ融資	833,000	607,200
担保設定前保証	612,876	1,308,197
合計	1,798,160	2,206,746

(2) 訴訟

前事業年度（平成25年10月31日）

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

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

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

（損益計算書関係）

※１　関係会社との取引高

	前事業年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）	当事業年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）
営業取引による取引高		
売上高	13,379千円	7,138千円
仕入高	2,901,680	3,386,776
販売費及び一般管理費	199,873	191,343
営業取引以外の取引による取引高	41,819	83,167

※２　販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度25.4%、当事業年度25.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度74.6%、当事業年度74.4%であります。

主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 （自　平成24年11月１日 至　平成25年10月31日）	当事業年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）
従業員給与手当	981,237千円	921,692千円
広告宣伝費	303,382	270,221
賞与引当金繰入額	130,912	98,052
退職給付費用	92,734	73,530
減価償却費	39,791	46,326
役員退職慰労引当金繰入額	12,492	20,153
完成工事補償引当金繰入額	7,126	472

（有価証券関係）

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

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 （平成25年10月31日）	当事業年度 （平成26年10月31日）
繰延税金資産		
退職給付引当金	180,630千円	191,532千円
賞与引当金	116,536	94,695
役員退職慰労引当金	57,172	64,165
貸倒引当金	40,182	37,743
減損損失	22,869	22,572
法定福利費	17,657	14,502
未払事業税	16,547	11,674
完成工事補償引当金	11,247	10,683
資産除去債務	8,862	8,949
たな卸資産	8,073	4,070
有価証券評価損	5,323	5,323
その他	9,083	9,951
繰延税金資産小計	494,186	475,864
評価性引当額	△150,737	△112,046
繰延税金資産合計	343,449	363,818
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△66,048	△80,555
有形固定資産（除去費用）	△1,711	△2,183
繰延税金負債合計	△67,760	△82,739
繰延税金資産の純額	275,689	281,079

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

	前事業年度 （平成25年10月31日）	当事業年度 （平成26年10月31日）
法定実効税率	－%	37.1%
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	－	0.7
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	－	△2.4
住民税均等割額	－	1.3
評価性引当額の増減	－	△5.1
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	－	1.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率	－	33.2

（注）前事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間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。

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年３月31日に公布され、平成26年４月１日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年11月１日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の37.1%から34.7%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は11,855千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

（単位：千円）

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	412,184	78,540	－	53,182	437,542	475,607
	構築物	5,935	－	368	1,175	4,391	23,753
	機械及び装置	5,021	－	－	592	4,428	1,140
	車両運搬具	251	－	11	138	101	8,232
	工具、器具及び備品	16,028	19,182	223	10,372	24,614	125,616
	土地	976,287	26,360	－	－	1,002,647	－
	リース資産	9,290	－	－	2,681	6,609	6,222
	計	1,424,999	124,082	603	68,142	1,480,336	640,572
無形固定資産	ソフトウエア	4,712	1,556	－	2,428	3,839	－
	その他	10,918	－	－	351	10,567	－
	計	15,631	1,556	－	2,780	14,407	－

【引当金明細表】

（単位：千円）

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	118,746	111,719	118,746	111,719
賞与引当金	197,931	159,040	197,931	159,040
完成工事補償引当金	30,316	30,788	30,316	30,788
役員退職慰労引当金	164,762	20,153	－	184,915

（２）【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

（３）　【その他】

該当事項はありません。

第６【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	11月１日から10月31日まで
定時株主総会	１月中
基準日	10月31日
剰余金の配当の基準日	４月30日 10月31日
１単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	 （特別口座） 名古屋市中区栄三丁目15番33号 三井住友信託銀行株式会社　証券代行部 （特別口座） 東京都千代田区丸の内一丁目４番１号 三井住友信託銀行株式会社 ―――――― 無料
公告掲載方法	電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載する。 公告掲載URL http://www.sala-house.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

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

第７【提出会社の参考情報】

１【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

２【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度（第45期）（自　平成24年11月１日　至　平成25年10月31日）平成26年１月27日東海財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類
平成26年１月27日東海財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書
（第46期第１四半期）（自　平成25年11月１日　至　平成26年１月31日）
平成26年３月13日東海財務局長に提出
（第46期第２四半期）（自　平成26年２月１日　至　平成26年４月30日）
平成26年６月12日東海財務局長に提出
（第46期第３四半期）（自　平成26年５月１日　至　平成26年７月31日）
平成26年９月11日東海財務局長に提出

(4) 臨時報告書
平成26年１月29日東海財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第９号の２（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。
平成26年12月９日東海財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第９号（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成27年１月23日

サーラ住宅株式会社

取締役会　御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　田宮　紳司　印

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　加藤　敦貞　印

＜財務諸表監査＞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサーラ住宅株式会社の平成25年11月１日から平成26年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サーラ住宅株式会社及び連結子会社の平成26年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

＜内部統制監査＞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第２項の規定に基づく監査証明を行うため、サーラ住宅株式会社の平成26年10月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、サーラ住宅株式会社が平成26年10月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以　　上

（※）１．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
２．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成27年１月23日

サーラ住宅株式会社

取締役会　御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　田宮　紳司　印

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　加藤　敦貞　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25年11月１日から平成26年10月31日までの第46期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サーラ住宅株式会社の平成26年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以　上

（※）１．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
２．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。