

## 平成21年10月期 決算短信

平成21年12月11日  
上場取引所 東 札

上場会社名 株式会社 土屋ホールディングス  
コード番号 1840 URL <http://www.tsuchiya.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) 経営企画部長  
定時株主総会開催予定日 平成22年1月28日  
配当支払開始予定日 —

(氏名) 土屋 昌三  
(氏名) 小田 徹  
TEL 011-717-5556  
有価証券報告書提出予定日 平成22年1月28日

(百万円未満切捨て)

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

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年10月期	24,156	△15.9	148	—	116	—	11	—
20年10月期	28,737	△9.3	△868	—	△910	—	△2,678	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年10月期	0.45	—	0.1	0.6	0.6
20年10月期	△111.06	—	△20.1	△4.0	△3.2

(参考) 持分法投資損益 21年10月期 一百万円 20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
21年10月期	18,749	11,762	62.7	460.94
20年10月期	21,076	11,854	56.2	464.51

(参考) 自己資本 21年10月期 11,762百万円 20年10月期 11,854百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年10月期	467	83	△450	3,662
20年10月期	117	463	489	3,561

### 2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年10月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
21年10月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
22年10月期 (予想)	—	0.00	—	1.00	1.00		17.1	

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

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	7,431	△18.1	△1,252	—	△1,273	—	△1,301	—	△51.01
通期	24,186	0.1	351	136.5	309	164.7	149	—	5.86

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想と異なる場合があります。

4. その他

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

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

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無

(注)詳細は、23ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年10月期 25,775,118株 20年10月期 25,775,118株
- ② 期末自己株式数 21年10月期 255,661株 20年10月期 255,413株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、41ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

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

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年10月期	649	△96.3	26	—	60	—	23	—
20年10月期	17,722	△13.0	△762	—	△756	—	△3,551	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
21年10月期	0.92	—
20年10月期	△147.24	—

※当社は、平成20年11月1日に分社型吸収分割により、当社の営む住宅事業及び不動産事業について、当社の完全子会社である株式会社土屋ホーム(平成20年11月1日付けで株式会社新土屋ホームより商号変更)へ承継させ、「株式会社土屋ホールディングス」と商号変更し、持株会社になりました。このため、上記数値のうち、平成20年10月期については、会社分割前の当社数値を記載しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年10月期	12,073	11,438	94.7	448.23
20年10月期	17,161	11,517	67.1	451.32

(参考) 自己資本 21年10月期 11,438百万円 20年10月期 11,517百万円

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度における日本経済は、先を見通せない政治情勢、円高や常態的な雇用・個人所得環境の停滞による企業収益の悪化等が主要因となり、出口の見えないデフレスパイラルに突入しております。

住宅・不動産業界におきましては、当社グループの平成21年度（平成20年11月から平成21年10月）で見る全国新設住宅着工戸数は、約81万7千戸（前年比25.6%減）となり、暦年ベースでは42年ぶりに100万戸を下回ることが確実となっております。

そのうち景気の牽引役である持家が約28万1千戸（同12.8%減）、分譲が約18万2千戸（同39.2%減）、貸家が約34万戸（同27.0%減）となり、加速度的に市場は縮小しています。

その主要因といたしましては、可処分所得の減少や雇用不安等、所得面に関する問題が大きく影響し、お客様の住宅取得マインドは極度に低いレベルで推移し、上昇の兆しが見えない状態が続いております。

現下の経済情勢は、勤労者の所得環境の二極化、雇用環境の悪化、中期的視点での消費税増税、建替え層のお客様のリフォーム・増改築へのシフト等を要因とし、景気のカンフル剤としての住宅支援対策があるものの、抜本的な解決には至らず、今後の全国新設住宅着工戸数は引き続き大きく減少すると推測しております。

昨今、住宅取得意欲が最も高い年齢層の一つは、団塊ジュニア（30歳代半ば過ぎ）から「ポスト団塊ジュニア」（30歳代前半）にシフトし、住宅価格・規模とも緩やかな減少傾向が続いており、当社グループとしても小規模住宅販売に注力しております。

このような状況下において、当社グループは、抜本的なグループ組織の見直しと大幅な経費の削減に注力すると共に、経営環境の変化に迅速に対応し、更なる経営体質の強化と業績の早期回復・安定化を図るべく、次のような土屋グループ有史以来の組織再編を行いました。

平成20年9月5日の臨時株主総会において株主様にご承認いただいたとおり、同年11月1日をもって、当社グループはホールディングス体制となり、新たなスタートを切りました。

具体的には、純粋持株会社「株式会社土屋ホールディングス」が親会社となり、各事業会社（株式会社土屋ホーム、株式会社土屋ツーバイホーム、株式会社ホームトピア、株式会社土屋ホーム東北、株式会社アーキテクノ）のすべての株式を保有するという資本関係で、より効率的・能率的な組織運営を目指し、「経営と事業」を明確に分離した組織体制を取りました。

主な内容は、「持株会社と事業会社の取締役は兼任しないこと」「持株会社は事業を行わない純粋持株会社であること」であり、役員クラスを始めとしたグループ間の人事交流も積極的に行うと共に、共同事業展開等、お客様の多種多様なニーズにお応えするため、今般の持株会社体制を「第二の創業」として、明るさの兆しが見えない今後の住宅業界を戦っていく組織体制を構築いたしました。

事業会社各社は、それぞれの独自性、優位性、グループシナジーを活用した営業エリア展開、商品開発・販売を積極的に行いました。

以上のような多方面にわたる短期的・中長期的な企業努力を行った結果、当社グループの連結業績は、売上高につきましては、241億56百万円（前連結会計年度比15.9%減）となりました。

また、売上総利益が当初計画より2ポイント下回ったものの、グループ全体の経費を抜本的に見直し、あらゆる面から削減努力を試みた結果、前連結会計年度比20億15百万円の圧縮をすることができ、利益面に関しましては、営業利益が1億48百万円、経常利益が1億16百万円、当期純利益は11百万円となり、6期ぶりの連結最終黒字を計上することができました。

しかしながら、配当原資を確保するまでには至らなかった結果を踏まえ、期末配当に関しましては、誠に遺憾ではありますが、無配といたしたいと存じます。

なお、事業の種類別セグメント情報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、前連結会計年度に比べて受注残が少なく、全体的に厳しい状況からのスタートとなりました。

期中に関しましては、事業年度始めからの受注がほぼ計画どおりに推移し、原価低減と大幅な経費削減の効果により、売上高は193億71百万円（前連結会計年度比17.4%減）となり、営業利益につきましては6億94百万円（前連結会計年度比982.2%増）となりました。

#### （増改築事業）

増改築事業につきましては、受注・売上ともに堅調に推移し、売上高は30億21百万円（前連結会計年度比2.0%増）となり、計画どおりの受注・売上に併せて、適切な売上総利益が確保できたことにより、営業利益につきましては92百万円となりました。

(その他の事業)

その他の事業につきましては、売上高は17億63百万円（前連結会計年度比24.2%減）となり、競争激化に伴い売上高はダウンしましたが、一般費及び販売管理費を大幅に削減したことにより、営業利益につきましては、2億86百万円（前連結会計年度比85.8%増）となりました。

次期の見通しにつきましては、現下の経済情勢を鑑み、今連結会計年度のスタートに当たり、より一層の組織強化と合理化を進めました。

ホールディングス体制発足の昨年度、当初3年後（平成24年度）を目標としておりました基幹系の整備統合に一定の目処がついたため、各事業会社（5社）の管理部門を前倒して当社1社に集約することで、グループ全体の間接部門人員を大幅に削減し、人員を営業部門へ手厚く配置いたしました。

これにより、間接費のさらなる削減はもちろん、直間比率の向上による営業体制の強化に努めており、併せてグループ基幹システムを新たに導入し、一層の業務効率化と省力化を図っております。

販売面においては、ホールディングス体制2年目がスタートし、各事業会社社長に大きな権限を委譲し、新体制移行の効果が表れております。

今年度においては、主力事業会社の土屋ホームが、この度、北海道に本社を置く企業（単独）で唯一「長期優良住宅先導的モデル事業」に採択され、グループの営業体制に追い風が吹いており、今後の販売促進につなげていく所存です。

また、土屋ツーバイホームは、今年度より土屋ホームの代表取締役社長であります佐藤孝司氏が社長を兼任し、グループ会社との連携をより強化することにより早期の経営安定化を図ります。

増改築事業専門のホームトピアでは、代表取締役社長の菊地英也氏による堅実な舵取りにより、新築住宅市場が縮小傾向の中、増改築市場を確実に開拓し経営基盤を強固にしており、今後も引き続き販売体制の強化に努めてまいります。

同社は今期から「土屋ホームトピア」に商号変更しており、「土屋グループ」の一翼を担う事業会社として位置づけられております。

北東北エリアで新築事業を展開している土屋ホーム東北は昨年度、宮城県仙台市へ本社を移転しており、代表取締役社長の中村清一氏を中心に、組織の機動性と土屋ホームの商品力を活かし、「土屋グループ」の知名度を上げるべく活動してまいります。

このほか、グループ各社を含めた拠点の新設、統廃合及びモデルハウスの出展と人員の適正な配置を行うと共に、地域に根ざした営業活動を引き続き推進していく所存でございます。

今後は利益体質を継続し、早期に復配できますようグループ一丸となって取り組んでまいります。

今後の日本経済の見通しにつきましては、建設・不動産業を中心とする企業倒産や為替相場等に起因する企業収益性の悪化、先行き不透明な国内政治動向、世界情勢や悪化の一途を辿る個人の所得環境等を鑑みると、見通しは決して明るいとはいえず、目下の厳しい状態から脱出するには相当な時間を要するものと思われまます。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、本格的な企業淘汰の時代を迎えております。

新設住宅着工戸数については今年度、42年ぶりの100万戸割れが現実視されており、住宅市場は右肩下がりで減少を続けております。

また、総合建設業の住宅業界参入や営業エリアを広げる本州メーカーの北海道進出、異業種からのリフォーム分野への新規参入等で企業間の競争が益々激化することは必至であります。

そのような状況のなか、今後住宅業界のベクトルが上向きになる見込みは限りなくゼロに近く、更に、少子高齢化が加速していることに起因する住宅規模の縮小傾向、ひいては住宅販売価格の下落による収益性悪化、資材の価格動向、消費税増税等が想定され、一層他社グループとの差別化、経営努力が求められております。

現在、量的には飽和である住宅市場も、強度不足や老朽化等、質的・モラル的にはまだまだ未成熟業界であり、当社グループが注力する「エコと耐震性」が改めてクローズアップされ、国内に存在する約756万戸の空き家（全住宅の13.1%）も大きなビジネスチャンスと捉えています。

このような状況のなか、当社グループは、厳しい企業間競争に打ち勝つために、全社員営業体制を始め、更なる財務体質の強化と、ホールディングス体制による徹底した無駄の排除とコスト低減による収益力アップに取り組み、併せて当社の企業理念であります、「お客様・社会・会社の関係するすべての人々の物質的・精神的・健康的な豊かさの人生を創造」すべく業務に邁進いたしてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後共なお一層のご支援とご理解を賜りますようお願い申し上げます。

次期の業績の予想といたしましては、売上高241億86百万円、営業利益3億51百万円、経常利益3億9百万円、当期純利益1億49百万円を見込んでおります。

## (2) 財政状態に関する分析

### ①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産につきましては、187億49百万円となり、前連結会計年度末と比較して23億27百万円の減少となりました。これは主に販売用不動産の減少（前連結会計年度37億2百万円から当連結会計年度24億47百万円へ12億55百万円減少）等によるものであります。

負債につきましては、69億86百万円となり、前連結会計年度末と比較して22億36百万円の減少となりました。これは主に未成工事受入金の減少（前連結会計年度16億82百万円から当連結会計年度8億33百万円へ8億49百万円減少）及び工事未払金等の減少（前連結会計年度32億94百万円から当連結会計年度25億83百万円へ7億10百万円減少）等によるものであります。

純資産につきましては、117億62百万円となり、前連結会計年度末と比較して91百万円の減少となりました。これはその他有価証券評価差額金の減少等によるものであります。

### ②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、販売用不動産の減少額12億55百万円及び仕入債務の減少額7億10百万円等の要因で相殺されたものの、前連結会計年度末に比べ1億円増加し、当連結会計年度末には36億62百万円となりました。

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）

営業活動により獲得した資金は、4億67百万円（前連結会計年度比297.7%増）となりました。

これは、販売用不動産の減少が12億55百万円ありましたが、未成工事受入金の減少が8億49百万円等の要因によるものであります。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により獲得した資金は、83百万円（前連結会計年度比81.9%減）となりました。

これは、有形固定資産の取得による支出3億3百万円等によるものであります。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により使用した資金は4億50百万円（前連結会計年度は4億89百万円の収入）となりました。

これは、短期借入金の返済による支出4億50百万円によるものであります。

なお、当企業集団のキャッシュ・フロー指標のトレンドは、以下のとおりであります。

	平成19年	平成20年	平成21年
自己資本比率	61.0%	56.2%	62.7%
時価ベースの自己資本比率	19.2%	10.8%	11.8%
債務償還年数	—年	8.1年	1.1年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	1.6	8.5

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値より計算しております。

2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

3. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結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すべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

4. 平成19年の債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(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、株主に対する安定的な利益還元を経営の最重要政策として位置付けており、効果的な業務運営による収益力の向上、財務体質の強化を図りながら、業績に裏付けられた成果の配分を行うことを基本方針としております。

内部留保資金につきましては、激変する社会情勢と予想される同業他社との競争激化に対処し、今まで以上のコスト競争力の強化及び市場ニーズに応える商品開発などへの投資に有効活用し、今後の利益向上及び株式価値の向上に努めてまいります。

この方針のもと、平成21年10月期の期末配当金につきましては、1株当たり1円00銭の普通配当を実施する予定でしたが、平成21年12月9日付「業績予想の修正および配当予想修正ならびに役員報酬の減額に関するお知らせ」にて開示したとおり、6期ぶりの連結最終黒字を計上したものの、配当原資を確保するに至らなかったことを踏まえ、誠に遺憾ながら無配に修正しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態及び株価等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

①法的規制について

当社グループの行う事業については、建築基準法、製造物責任法、住宅品質確保促進法、宅地建物取引業法、都市計画法、国土利用計画法等の法的規制を受けており、これらの関係法令の規制が強化された場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。

②市場状況について

当社グループの主要事業である住宅事業の主たるお客様は、個人のお客様であることから、雇用状況や所得の動向に影響を受けやすく、今後の金利の上昇や景気の回復の遅れによっては、受注及び売上高が減少し、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季節変動について

当社グループは、北海道地区での売上が全体の7～8割を占めており、冬期間に販売及び施工が落ち込む傾向にあり、売上高が第1及び第2四半期に比べ第3及び第4四半期に集中するという傾向があります。

また、特異な気象条件等にも影響を受けることから、季節要因などにより業績に変動が生じる可能性があります。

④顧客情報の機密保持について

当社グループは業務の性格上、個人顧客の機密情報に触れることが多く、機密保持については当社グループ役員や外注先社員等に徹底したモラル教育を行うとともに、守秘義務の認識を徹底させ、機密情報の漏洩防止に努めております。

しかしながら、万一情報漏洩が発生した場合には、顧客からクレームを受け、当社グループの信用問題にも発展し、今後の業績に影響を与える可能性があります。

⑤減損会計について

当社グループの固定資産に、将来において経営環境の著しい悪化等により重要な減損損失を認識した場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑥保有資産の価格変動について

販売用不動産・有価証券等の保有資産の時価が著しく下落した場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## 2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営んでいる主な事業内容と当該事業に係る株式会社土屋ホールディングス（以下「当社」という。）及び関係会社の位置づけは次のとおりであります。

当社グループの事業目的は、住宅供給事業を通じ、お客様、社会及び会社の三つの人の公に奉仕することを目的とし、住宅に関するあらゆるニーズに対応するとともに、業界の社会的地位の向上を目指すため、当社グループ各社が分担して次の事業を行っております。

### (1) 住宅事業

株式会社土屋ホーム及び株式会社土屋ホーム東北が、在来工法の工事を請負、施工管理するほか、在来工法による提案住宅の施工販売を行っており、株式会社アーキテクノが、株式会社土屋ホーム、株式会社土屋ツーバイホーム、株式会社ホームトピア及び株式会社土屋ホーム東北で施工する住宅の基礎及び躯体等の施工を行い、株式会社土屋ツーバイホームが木造ツーバイフォー工法及びスチールツーバイフォー工法による請負工事及び提案住宅の施工販売を行っております。

また、株式会社土屋ツーバイホームが全国のフランチャイズ加盟店に対し、スチール住宅の躯体請負工事を行っております。

### (2) 増改築事業

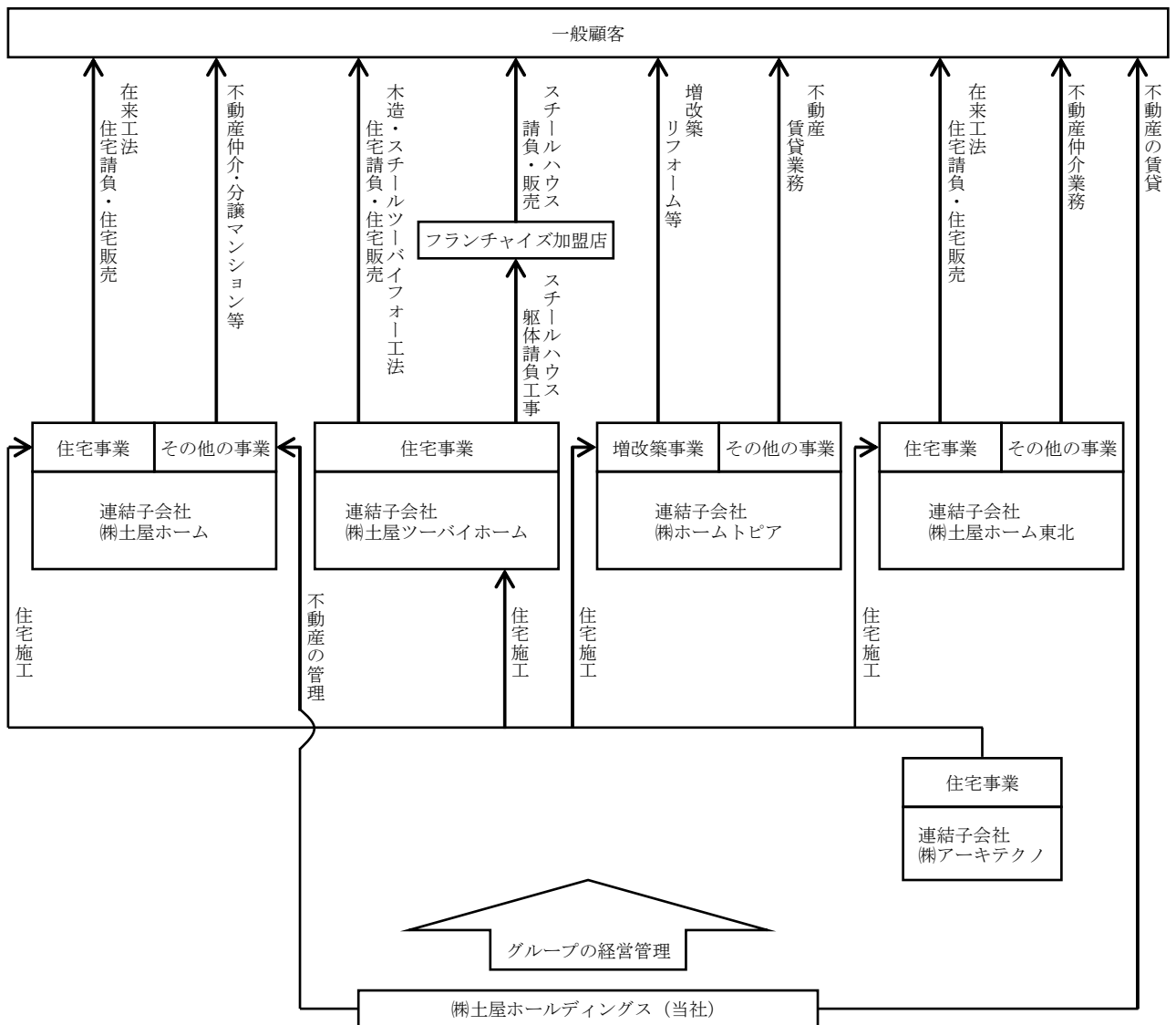
株式会社ホームトピアが増改築工事の請負を行っております。

### (3) その他の事業

株式会社土屋ホームが、分譲マンション、不動産賃貸、中古住宅、住宅用土地の不動産売買並びに仲介業務を行っており、株式会社土屋ホーム東北が不動産仲介業務を、当社及び株式会社ホームトピアが不動産賃貸業務をそれぞれ行っております。

なお、当社グループは、平成20年11月1日をもって持株会社体制へ移行しており、当社が各事業会社への経営管理業務を行っております。

また、株式会社ホームトピアについては、平成21年11月1日より商号を株式会社土屋ホームトピアに変更しております。





### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、創業以来、「住宅産業を通じて、お客様、社会、会社という『三つの人の公』の為に、物質的・精神的・健康的な豊かさの人生を創造する」企業使命感に基づき、お客様第一主義を基本理念とし、社会資本の充実をもたらす住宅のあらゆるニーズに対応すべく、グループ各社が各事業を分担して経営を行っております。

また、株主・投資家の皆様の理解と共感を得るべく、正しく健全な成果の蓄積の提供と透明な企業経営を常に心がけて、当社グループ一丸となり業務に邁進する所存です。

今後も、この方針は変わる事のない企業の哲理として遵守し、継続した実践を行って参ります。

#### (2) 目標とする経営指標

企業は適正な利潤を基に適正な納税を行うことが、社会の公器としての最重要な役割と考えております。このためにも、収益性と資本効率をより高める経営努力をいたして参ります。

また、株主様から大切な資本金を頂いていることと株主利益の観点より、連結株主資本利益率15.0%以上を長期的目標としております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの企業使命感に基づいて、当社を母体としたスペースクリエイターたる住生活総合提案企業として、住宅産業のみならず生活関連・住環境関連など幅広い分野に亘って、お客様第一主義に徹した業務を推進して参ります。

その為にも地域・業界に根差した顧客ニーズの把握に努め、それぞれの会社・部門が地域No.1、シェアNo.1を目指すことにより、オンリーワン企業集団を目指します。

#### (4) 会社の対処すべき課題

今後は、当社グループの安定的業績の確保に重点をおき、原点に立ち返りまして、一刻も早く株主の皆様の恒常的なご信頼を賜りますよう、役員及び従業員一丸となり、安定的業績の向上と健全な財務体質を実現し、当社の基本理念であります「お客様・社会・会社の関係する全ての人々の物質的・精神的・健康的な豊かさの人生を創造」すべく業務に邁進して参ります。

#### (5) その他、会社の経営上重要な事項

当社グループの関連当事者との取引に関する基本的な考え方としましては、当社グループの業務上の必要性に応じ、他の取引と同等の取引条件により取引を行っております。

4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	3,891,726	3,992,446
完成工事未収入金等	300,694	231,178
未成工事支出金	639,015	301,257
販売用不動産	3,702,393	2,447,048
その他のたな卸資産	107,438	103,291
繰延税金資産	19,984	30,543
その他	431,307	257,358
貸倒引当金	△3,485	△7,314
流動資産合計	9,089,075	7,355,810
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	8,392,839	8,413,533
減価償却累計額	△5,001,005	△5,105,514
建物・構築物（純額）	※1 3,391,833	※1 3,308,019
機械装置及び運搬具	537,209	537,439
減価償却累計額	△459,630	△481,336
機械装置及び運搬具（純額）	77,578	56,102
土地	※1 6,088,660	※1 6,043,773
建設仮勘定	19,339	126,000
その他	672,100	673,106
減価償却累計額	△588,910	△613,649
その他（純額）	83,190	59,457
有形固定資産計	9,660,603	9,593,353
無形固定資産		
のれん	25,285	19,962
その他	176,453	124,732
無形固定資産計	201,739	144,694
投資その他の資産		
投資有価証券	1,077,109	949,106
長期貸付金	149,317	144,739
繰延税金資産	—	50,739
その他	1,025,798	638,398
貸倒引当金	△126,995	△127,474
投資その他の資産計	2,125,229	1,655,509
固定資産合計	11,987,572	11,393,556
資産合計	21,076,648	18,749,367

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金等	3,294,559	2,583,872
短期借入金	※1 950,000	※1 500,000
未払法人税等	63,498	82,417
未払消費税等	185,881	234,406
繰延税金負債	984	1,241
未成工事受入金	1,682,867	833,034
完成工事補償引当金	234,075	172,625
その他	1,145,036	979,052
流動負債合計	7,556,902	5,386,649
固定負債		
退職給付引当金	667,025	633,296
役員退職慰労引当金	135,967	152,944
繰延税金負債	21,687	—
その他	840,806	813,484
固定負債合計	1,665,487	1,599,724
負債合計	9,222,389	6,986,374
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	7,114,815	7,114,815
資本剰余金	7,508,478	4,427,452
利益剰余金	△2,744,161	348,460
自己株式	△56,729	△56,740
株主資本合計	11,822,403	11,833,986
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	31,855	△70,993
評価・換算差額等合計	31,855	△70,993
純資産合計	11,854,258	11,762,993
負債純資産合計	21,076,648	18,749,367

## (2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
売上高	28,737,681	24,156,355
売上原価	※1, ※5 20,994,827	※1, ※5 17,411,819
売上総利益	7,742,853	6,744,535
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	12,320	11,366
従業員給与手当	3,408,586	2,693,807
退職給付引当金繰入額	61,181	53,598
役員退職慰労引当金繰入額	11,215	14,725
賃借料	859,761	683,939
その他	4,258,151	3,138,533
販売費及び一般管理費合計	※5 8,611,216	※5 6,595,970
営業利益又は営業損失(△)	△868,363	148,564
営業外収益		
受取利息	18,054	12,303
受取配当金	39,921	5,512
投資事業組合運用益	6,186	—
その他	39,627	32,034
営業外収益合計	103,790	49,849
営業外費用		
支払利息	72,377	56,769
貸倒引当金繰入額	42,826	1,028
減価償却費	—	572
投資事業組合運用損	9,392	231
その他	21,771	22,902
営業外費用合計	146,368	81,504
経常利益又は経常損失(△)	△910,940	116,910
特別利益		
貸倒引当金戻入額	151	2,427
投資有価証券売却益	—	226
前期損益修正益	—	6,649
固定資産売却益	—	※2 577
保険解約返戻金	—	317
保証金整理益	—	1,213
完成工事補償引当金戻入額	—	13,501
特別利益合計	151	24,913

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
特別損失		
役員退職慰労金	4,804	3,500
固定資産除却損	※3 132,956	※3 19,723
前期損益修正損	—	40,226
固定資産売却損	※4 13,389	—
過年度役員退職慰労引当金繰入額	124,752	—
投資有価証券評価損	391,895	—
販売用不動産評価損	252,673	—
保険解約損	—	493
減損損失	※6 694,951	※6 66,031
事務所閉鎖損失	—	4,240
その他	79,343	—
特別損失合計	1,694,767	134,215
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△2,605,556	7,608
法人税、住民税及び事業税	50,146	57,079
法人税等調整額	45,674	△61,066
法人税等合計	95,820	△3,986
少数株主損失(△)	△23,064	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△2,678,312	11,595

## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	7,114,815	7,114,815
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	7,114,815	7,114,815
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	7,417,986	7,508,478
当期変動額		
株式交換による増加	90,492	—
資本剰余金から利益剰余金への振替	—	△3,081,026
当期変動額合計	90,492	△3,081,026
当期末残高	7,508,478	4,427,452
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	△5,848	△2,744,161
当期変動額		
剰余金の配当	△59,999	—
資本剰余金から利益剰余金への振替	—	3,081,026
当期純利益又は当期純損失(△)	△2,678,312	11,595
当期変動額合計	△2,738,312	3,092,621
当期末残高	△2,744,161	348,460
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△145,578	△56,729
当期変動額		
株式交換による増加	88,868	—
自己株式の取得	△19	△11
当期変動額合計	88,848	△11
当期末残高	△56,729	△56,740
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	14,381,375	11,822,403
当期変動額		
株式交換による増加	179,360	—
剰余金の配当	△59,999	—
資本剰余金から利益剰余金への振替	—	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△2,678,312	11,595
自己株式の取得	△19	△11
当期変動額合計	△2,558,971	11,583
当期末残高	11,822,403	11,833,986

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	361,715	31,855
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△329,860	△102,848
当期変動額合計	△329,860	△102,848
当期末残高	31,855	△70,993
評価・換算差額等合計		
前期末残高	361,715	31,855
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△329,860	△102,848
当期変動額合計	△329,860	△102,848
当期末残高	31,855	△70,993
少数株主持分		
前期末残高	31,567	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△31,567	—
当期変動額合計	△31,567	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
前期末残高	14,774,659	11,854,258
当期変動額		
株式交換による増加	179,360	—
資本剰余金から利益剰余金への振替	—	—
剰余金の配当	△59,999	—
当期純利益又は当期純損失（△）	△2,678,312	11,595
自己株式の取得	△19	△11
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△361,428	△102,848
当期変動額合計	△2,920,400	△91,265
当期末残高	11,854,258	11,762,993

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△2,605,556	7,608
減価償却費	502,777	347,859
減損損失	694,951	66,031
のれん償却額	1,790	5,323
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△23,372	△61,449
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△23,162	△33,728
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	135,967	16,976
貸倒引当金の増減額(△は減少)	54,084	4,307
受取利息及び受取配当金	△57,976	△17,815
支払利息	72,377	56,769
為替差損益(△は益)	943	418
投資有価証券評価損益(△は益)	391,895	—
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△226
固定資産売却損益(△は益)	13,389	△577
固定資産除却損	132,956	19,723
投資事業組合利益	△6,186	—
投資事業組合損失	9,392	231
売上債権の増減額(△は増加)	189,344	69,515
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△80,948	337,757
販売用不動産の増減額(△は増加)	1,354,951	1,255,345
その他のたな卸資産の増減額(△は増加)	54,634	4,147
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,006,410	△710,686
未払消費税等の増減額(△は減少)	48,590	48,524
未成工事受入金の増減額(△は減少)	377,616	△849,832
その他の資産の増減額(△は増加)	△59,178	167,477
その他の負債の増減額(△は減少)	48,682	△154,954
その他	△41,651	△27,322
小計	179,902	551,423
利息及び配当金の受取額	56,652	19,391
利息の支払額	△73,437	△54,938
法人税等の支払額	△45,624	△48,613
営業活動によるキャッシュ・フロー	117,493	467,263



(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△50,000	—
定期預金の払戻による収入	—	170,000
有価証券（現金同等物を除く）の売却による収入	1,000,000	322
投資有価証券の取得による支出	△602	△599
有形固定資産の取得による支出	△336,779	△303,377
有形固定資産の売却による収入	1,117	1,050
無形固定資産の取得による支出	△59,693	△8,638
無形固定資産の売却による収入	1,296	4,606
関係会社株式の取得による支出	△35,120	—
貸付けによる支出	△38,640	△9,916
貸付金の回収による収入	45,509	17,558
有形固定資産の除却に伴う支出	△39,099	△8,281
その他	△24,561	221,163
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>463,426</b>	<b>83,886</b>
<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）	550,000	△450,000
自己株式の取得による支出	△19	△11
親会社による配当金の支払額	△59,999	—
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>489,981</b>	<b>△450,011</b>
<b>現金及び現金同等物に係る換算差額</b>	<b>△943</b>	<b>△418</b>
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,069,957	100,719
現金及び現金同等物の期首残高	2,491,769	※ 3,561,726
現金及び現金同等物の期末残高	※ 3,561,726	※ 3,662,446

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 5社</p> <p>子会社5社はすべて連結されており次に示すとおりであります。</p> <p>株式会社ホームトピア 株式会社土屋ツーバイホーム 株式会社土屋ホーム東北 株式会社アーキテクノ 株式会社新土屋ホーム</p> <p>なお、株式会社新土屋ホームについては、平成20年6月13日に新たに設立したことにより、連結の範囲に含めております。</p>	<p>連結子会社の数 5社</p> <p>子会社5社はすべて連結されており次に示すとおりであります。</p> <p>株式会社土屋ホーム 株式会社ホームトピア 株式会社土屋ツーバイホーム 株式会社土屋ホーム東北 株式会社アーキテクノ</p> <p>なお、株式会社新土屋ホームについては、平成20年11月1日に株式会社土屋ホームへ商号変更しております。</p> <p>また、株式会社ホームトピアについては、平成21年11月1日より商号を株式会社土屋ホームトピアに変更しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	該当する会社はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の事業年度の末日は、全て10月31日であります。	同左
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結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） 時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合およびそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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 移動平均法による原価法</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
	<p>② たな卸資産</p> <p>未成工事支出金 …個別法による原価法</p> <p>販売用不動産 …個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）</p> <p>半製品 …総平均法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）</p> <p>原材料 …総平均法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）</p> <p>貯蔵品 …主に総平均法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）</p> <p>(会計処理の変更)</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号）が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合に比べて、営業損失及び経常損失が49,441千円増加し、税金等調整前当期純損失が302,114千円増加しております。</p> <p>なお、当該会計処理の変更が当下半期に行われたのは、棚卸資産の評価に関する会計基準に係る受入準備が当下半期に整ったことによるものであります。</p> <p>従って、当中間連結会計期間は従来の方法によっており、変更後の方法によった場合と比べ、当中間連結会計期間の営業損失及び経常損失が342千円、税金等調整前中間純損失が338,445千円少なく計上されております。</p> <p>なお、セグメントに与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	<p>② たな卸資産</p> <p>未成工事支出金 同左</p> <p>販売用不動産 同左</p> <p>半製品 同左</p> <p>原材料 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)								
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）及び親会社の有形固定資産のうち、北広島工場の建物及び機械装置については定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="603 667 954 763"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>2～15年</td> </tr> </table> <p>(追加情報) 当社及び連結子会社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これにより営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失に与える影響は軽微であります。</p>	建物及び構築物	3～50年	機械装置及び運搬具	2～15年	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）及び連結子会社株式会社土屋ホームの有形固定資産のうち、北広島工場の建物及び機械装置については定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="1077 667 1428 763"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>2～15年</td> </tr> </table>	建物及び構築物	3～50年	機械装置及び運搬具	2～15年
建物及び構築物	3～50年									
機械装置及び運搬具	2～15年									
建物及び構築物	3～50年									
機械装置及び運搬具	2～15年									

項目	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
	<p>② 無形固定資産 定額法 ただし、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> <hr/> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒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 完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。</p> <p>③ 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。 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（5年）による定額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処理することとし、過去勤務債務は、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（5年）による定額法により按分した額を処理することとしております。</p>	<p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>③ リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年10月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 完成工事補償引当金 同左</p> <p>③ 退職給付引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
	<p>④ 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、役員退職慰労金規程（内規）に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。            （会計処理の変更）            役員退職慰労金は、従来、支出時に費用処理しておりましたが、「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」（日本公認会計士協会 監査・保証実務委員会報告第42号 平成19年4月13日）を適用し、当連結会計年度から役員退職慰労金規程（内規）に基づく要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更いたしました。            これにより営業損失及び経常損失は11,215千円、税金等調整前当期純損失は135,967千円それぞれ増加しております。            なお、セグメントに与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準            外貨建の資産は、連結決算日の直物為替相場による円貨に換算しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法            リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) 消費税等の会計処理            消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は、当期に負担すべき期間費用として処理しており、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年間にわたり償却しております。</p>	<p>④ 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、役員退職慰労金規程（内規）に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <hr/> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準            同左</p> <p>(5) _____</p> <p>(6) 消費税等の会計処理            同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. のれんの償却に関する事項	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。	同左
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ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
—————	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>なお、この変更に伴う損益への影響はありません。</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
(販売用不動産) 当連結会計年度において、保有目的の変更により土地から販売用不動産へ93,382千円、建物から販売用不動産へ22,537千円それぞれ振替えております。	—————

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)																												
<p>※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務 (イ) 担保に供している資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科目</th> <th style="text-align: center;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">533,900</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,225,518</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">1,759,419</td> </tr> </tbody> </table> <p>(ロ) 上記担保提供資産に対応する債務</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科目</th> <th style="text-align: center;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">950,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">950,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 保証債務 (1) 下記の住宅購入者に対する金融機関の融資について保証を行っております。 住宅購入者 2,353,093千円 なお、住宅購入者(403件)に係る保証の大半は、公的資金等が実行されるまで金融機関に対しての一時的な保証債務であります。 (2) _____</p>	科目	金額 (千円)	建物及び構築物	533,900	土地	1,225,518	計	1,759,419	科目	金額 (千円)	短期借入金	950,000	計	950,000	<p>※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務 (イ) 担保に供している資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科目</th> <th style="text-align: center;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">531,910</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,205,262</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">1,737,172</td> </tr> </tbody> </table> <p>(ロ) 上記担保提供資産に対応する債務</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科目</th> <th style="text-align: center;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">500,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">500,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 保証債務 (1) 下記の住宅購入者に対する金融機関の融資について保証を行っております。 住宅購入者 1,440,397千円 なお、住宅購入者(343件)に係る保証の大半は、公的資金等が実行されるまで金融機関に対しての一時的な保証債務であります。 (2) 下記の連結子会社の仕入債務に対して保証を行っております。 株式会社アーキテクノ 36,038千円</p>	科目	金額 (千円)	建物及び構築物	531,910	土地	1,205,262	計	1,737,172	科目	金額 (千円)	短期借入金	500,000	計	500,000
科目	金額 (千円)																												
建物及び構築物	533,900																												
土地	1,225,518																												
計	1,759,419																												
科目	金額 (千円)																												
短期借入金	950,000																												
計	950,000																												
科目	金額 (千円)																												
建物及び構築物	531,910																												
土地	1,205,262																												
計	1,737,172																												
科目	金額 (千円)																												
短期借入金	500,000																												
計	500,000																												



## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
※1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額 売上原価 49,441千円 特別損失 252,673 <hr/> 計 302,114千円	※1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額 売上原価 58,238千円 計 58,238千円
※2 _____	※2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 建物及び構築物 577千円 計 577千円
※3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物及び構築物 131,295千円 機械装置及び運搬具 93 その他 1,567 <hr/> 計 132,956千円	※3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物及び構築物 19,327千円 その他 396 <hr/> 計 19,723千円
※4 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。 建物及び構築物 12,942千円 機械装置及び運搬具 47 その他 399 <hr/> 計 13,389千円	※4 _____
※5 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費 80,308千円	※5 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費 72,440千円

前連結会計年度  
(自 平成19年11月1日  
至 平成20年10月31日)

※6 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ました。

用途	種類	場所	減損損失 (千円)
遊休資産	建物、構築物及び土地	北海道余市郡	建物 8,983
			構築物 10,927
			土地 269,856
			合計 289,767
事業用資産	建物、構築物、運搬具、その他及び土地	北海道札幌市他26ヶ所	建物 159,720
			構築物 6,775
			運搬具 528
			その他 5,070
			土地 22,320
			合計 194,414
賃貸用不動産(2件)	建物及び土地	北海道札幌市	建物 3,305
			土地 14,261
			合計 17,567
遊休資産	電話加入権	—	電話加入権 13,841 合計 13,841
のれん	のれん	北海道札幌市	のれん 179,360 合計 179,360

当連結会計年度  
(自 平成20年11月1日  
至 平成21年10月31日)

※6 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ました。

用途	種類	場所	減損損失 (千円)
事業用資産	建物及び土地	神奈川県横浜市	建物 11,637
			土地 14,318
			合計 25,956
賃貸用不動産(5件)	建物及び土地	北海道札幌市	建物 8,502
			土地 31,572
			合計 40,075

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)</p>
<p>当社グループは、事業所別管理会計区分を減損損失を把握するグルーピングの単位としております。ただし、賃貸用不動産及び将来の使用が見込まれていない遊休資産については、個別の資産グループとして取扱っております。また、本社等、特定の事業との関連が明確でない資産については共用資産としております。</p> <p>賃貸用不動産に係る賃貸相場の低迷、遊休資産の再評価による価値の下落、競争激化に伴う親会社及び一部の連結子会社の支店における収益性の低下、取得時に検討した連結子会社の事業計画において、当初想定していた収益が見込めなかったこと等により、上記資産または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（694,951千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、事業用資産194,414千円（建物159,720千円、構築物6,775千円、運搬具528千円、土地22,320千円、その他5,070千円）、遊休資産303,609千円（建物8,983千円、構築物10,927千円、土地269,856千円、電話加入権13,841千円）賃貸用不動産17,567千円（建物3,305千円、土地14,261千円）、のれん179,360千円であります。</p> <p>なお、賃貸用不動産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4.0%で割り引いて算定しております。また、事業用資産ならびに遊休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、主として不動産鑑定評価基準に基づき算定しております。</p>	<p>当社グループは、事業所別管理会計区分を減損損失を把握するグルーピングの単位としております。ただし、賃貸用不動産については、個別の資産グループとして取扱っております。また、本社等、特定の事業との関連が明確でない資産については共用資産としております。</p> <p>一部の連結子会社の支店における収益性の低下及び賃貸用不動産に係る賃貸相場の低迷により、上記資産または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（66,031千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、事業用資産25,956千円（建物11,637千円、土地14,318千円）、賃貸用不動産40,075千円（建物8,502千円、土地31,572千円）であります。</p> <p>なお、賃貸用不動産の回収可能価額は主として使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4.0%で割り引いて算定しております。また、事業用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、不動産鑑定評価基準に基づき算定しております。</p>

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年11月1日至平成20年10月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	24,655,118	1,120,000	—	25,775,118
合計	24,655,118	1,120,000	—	25,775,118
自己株式				
普通株式(注)	655,143	270	400,000	255,413
合計	655,143	270	400,000	255,413

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加270株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。また、減少400,000株は、株式交換により割当交付したものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年12月14日 取締役会	普通株式	59,999	2.5	平成19年10月31日	平成20年1月28日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	25,775,118	—	—	25,775,118
合計	25,775,118	—	—	25,775,118
自己株式				
普通株式（注）	255,413	248	—	255,661
合計	255,413	248	—	255,661

（注） 普通株式の自己株式の株式数の増加248株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日）
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係  （平成20年10月31日現在）	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係  （平成21年10月31日現在）
現金預金勘定 3,891,726千円	現金預金勘定 3,992,446千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△330,000</u>	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△330,000</u>
現金及び現金同等物 3,561,726千円	現金及び現金同等物 3,662,446千円

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年11月 1 日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月 1 日 至 平成21年10月31日)																																				
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年10月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。																																				
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額	1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>17,070</td> <td>14,612</td> <td>2,458</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産のその他</td> <td>107,142</td> <td>30,550</td> <td>76,591</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産のその他</td> <td>24,258</td> <td>11,371</td> <td>12,886</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>148,470</td> <td>56,533</td> <td>91,936</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置及び運搬具	17,070	14,612	2,458	有形固定資産のその他	107,142	30,550	76,591	無形固定資産のその他	24,258	11,371	12,886	合計	148,470	56,533	91,936	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産のその他</td> <td>102,000</td> <td>46,408</td> <td>55,591</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産のその他</td> <td>24,258</td> <td>16,222</td> <td>8,035</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>126,258</td> <td>62,631</td> <td>63,627</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	有形固定資産のその他	102,000	46,408	55,591	無形固定資産のその他	24,258	16,222	8,035	合計	126,258	62,631	63,627
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																		
機械装置及び運搬具	17,070	14,612	2,458																																		
有形固定資産のその他	107,142	30,550	76,591																																		
無形固定資産のその他	24,258	11,371	12,886																																		
合計	148,470	56,533	91,936																																		
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																		
有形固定資産のその他	102,000	46,408	55,591																																		
無形固定資産のその他	24,258	16,222	8,035																																		
合計	126,258	62,631	63,627																																		
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左																																				
2. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額	2. 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額																																				
<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>27,517千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>64,419千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>91,936千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	27,517千円	1年超	64,419千円	合計	91,936千円	<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>23,197千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>40,429千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>63,627千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	23,197千円	1年超	40,429千円	合計	63,627千円																								
1年内	27,517千円																																				
1年超	64,419千円																																				
合計	91,936千円																																				
1年内	23,197千円																																				
1年超	40,429千円																																				
合計	63,627千円																																				
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左																																				
3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失	3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失																																				
<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>28,293千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>28,293千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	28,293千円	減価償却費相当額	28,293千円	<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>25,251千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>25,251千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	25,251千円	減価償却費相当額	25,251千円																												
支払リース料	28,293千円																																				
減価償却費相当額	28,293千円																																				
支払リース料	25,251千円																																				
減価償却費相当額	25,251千円																																				
4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	4. 減価償却費相当額の算定方法 同左																																				
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。	(減損損失について) 同左																																				

## (有価証券関係)

## 1 その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度（平成20年10月31日）			当連結会計年度（平成21年10月31日）		
		取得原価 （千円）	連結貸借対照 表計上額 （千円）	差額（千円）	取得原価 （千円）	連結貸借対照 表計上額 （千円）	差額（千円）
連結貸借対照 表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	98,165	137,363	39,198	104,245	150,793	46,548
	(2) 債券						
	① 国債・地方債 等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	112,608	141,794	29,186	112,608	122,012	9,404	
	小計	210,773	279,158	68,385	216,853	272,806	55,952
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	456,591	455,492	△1,098	450,412	338,118	△112,294
	(2) 債券						
	① 国債・地方債 等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	228,704	215,064	△13,640	227,702	213,179	△14,523	
	小計	685,295	670,557	△14,738	678,115	551,297	△126,817
	合計	896,068	949,715	53,646	894,969	824,104	△70,865

(注) 前連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式及びその他の一部銘柄について391,895千円の減損処理を行っております。

なお、当社グループの減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上に下落した場合は、全て減損処理を行い、30~50%程度に下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して、必要と認められた額について減損処理を行っております。

## 2 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 （自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日）			当連結会計年度 （自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日）		
売却額（千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）	売却額（千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）
1,000,000	—	—	322	226	—

## 3 時価評価されていない主な有価証券の内容

種類	前連結会計年度（平成20年10月31日）	当連結会計年度（平成21年10月31日）
	連結貸借対照表計上額（千円）	連結貸借対照表計上額（千円）
その他有価証券		
非上場株式	125,000	125,002
投資事業有限責任組合および それに類する組合への出資	2,394	—

4 その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

前連結会計年度（自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日）

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19年11月1日 至 平成20年10月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日）

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

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、退職一時金制度を採用しております。

但し、連結子会社のうち株式会社ホームトピアについては、平成6年12月から退職給与の一部を適格退職年金制度へ移行しております。

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)
退職給付債務（千円）	647,838	615,126
(1) 年金資産（千円）	11,951	12,968
(2) 退職給付引当金（千円）	667,025	633,296
(3) 未認識数理計算上の差異（千円）	△31,138	△31,138
(4) 未認識過去勤務債務（千円）	—	—

(注) 当社及び株式会社土屋ホームを除く連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
退職給付費用（千円）	67,873	59,216
(1) 勤務費用（千円）	67,548	61,409
(2) 利息費用（千円）	7,034	6,243
(3) 数理計算上の差異の費用処理額（千円）	△6,709	△8,436
(4) 過去勤務債務の処理額（千円）	—	—

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、(1) 勤務費用に計上しております。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)
(1) 割引率（%）	1.5	1.5
(2) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
(3) 過去勤務債務の処理年数（年）	5	5
(4) 数理計算上の差異の処理年数（年）	翌連結会計年度から5	翌連結会計年度から5



(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成17年第1回 ストック・オプション	平成17年第2回 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社取締役 12名 当社従業員 567名 当社子会社取締役 4名 当社子会社従業員 282名	当社子会社従業員 29名
ストック・オプション数	普通株式 332,600株	普通株式 5,800株
付与日	平成17年2月17日	平成17年3月25日
権利確定条件	付与日(平成17年2月17日)から権利確定日(平成19年2月1日)まで継続して勤務していること及び権利行使日においても、当社または当社子会社もしくは関連会社の取締役もしくは使用人の地位にあることを要する。	付与日(平成17年3月25日)から権利確定日(平成19年2月1日)まで継続して勤務していること及び権利行使日においても、当社または当社子会社もしくは関連会社の取締役もしくは使用人の地位にあることを要する。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成19年2月1日～平成21年1月31日	平成19年2月1日～平成21年1月31日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	平成17年第1回 ストック・オプション	平成17年第2回 ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	256,000	5,200
付与	—	—
失効	13,000	1,000
権利確定	—	—
未確定残	243,000	4,200
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

② 単価情報

	平成17年第1回 ストック・オプション	平成17年第2回 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	315	392
行使時平均株価 (円)	—	—
公正な評価単価(付与日) (円)	—	—

当連結会計年度（自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日）  
該当事項はありません。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年10月31日)	当連結会計年度 (平成21年10月31日)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産（流動）</p> <p>未払賞与 105,459千円</p> <p>完成工事補償引当金 94,520</p> <p>販売用不動産評価損 193,941</p> <p>その他 27,063</p> <p>繰延税金資産（流動）小計 420,984</p> <p>評価性引当額 <u>△401,000</u></p> <p>繰延税金資産（流動）合計 19,984</p> <p>繰延税金負債（流動）</p> <p>連結会社間内部取引消去 <u>△984</u></p> <p>繰延税金資産（流動）の純額 19,000</p> <p>繰延税金資産（固定）</p> <p>退職給付引当金 270,475</p> <p>貸倒引当金 216,942</p> <p>減損損失累計額 748,021</p> <p>繰越欠損金 1,484,360</p> <p>その他 255,447</p> <p>繰延税金資産（固定）小計 2,975,247</p> <p>評価性引当額 <u>△2,975,247</u></p> <p>繰延税金資産（固定）合計 —</p> <p>繰延税金負債（固定）</p> <p>その他有価証券評価差額金 <u>△21,687</u></p> <p>繰延税金負債（固定）の純額 21,687</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産（流動）</p> <p>未払賞与 78,867千円</p> <p>完成工事補償引当金 69,706</p> <p>販売用不動産評価損 6,050</p> <p>その他 28,213</p> <p>繰延税金資産（流動）小計 182,837</p> <p>評価性引当額 <u>△152,294</u></p> <p>繰延税金資産（流動）合計 30,543</p> <p>繰延税金負債（流動）</p> <p>連結会社間内部取引消去 <u>△1,241</u></p> <p>繰延税金資産（流動）の純額 29,302</p> <p>繰延税金資産（固定）</p> <p>退職給付引当金 256,621</p> <p>役員退職慰労引当金 60,861</p> <p>貸倒引当金 128,385</p> <p>減損損失累計額 608,402</p> <p>繰越欠損金 1,884,951</p> <p>その他 148,792</p> <p>繰延税金資産（固定）小計 3,088,013</p> <p>評価性引当額 <u>△3,037,274</u></p> <p>繰延税金資産（固定）合計 50,739</p>
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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</p> <p>当連結会計年度は税金等調整前当期純損失を計上しているため記載しておりません。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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</p> <p>法定実効税率 40.4%</p> <p>(調整)</p> <p>法人税均等割等 403.2</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 79.9</p> <p>受取配当金等永久に益金に算入されない項目 <u>△15.3</u></p> <p>のれん償却額 28.2</p> <p>未実現利益 18.1</p> <p>未達取引の影響額 7.2</p> <p>評価性引当金の増減 <u>△614.1</u></p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>△52.4</u></p>

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

共通支配下の取引等(株式交換)

当社は、平成20年10月15日付で、株式会社土屋ツーバイホームを完全子会社とする株式交換を実施いたしました。

1. 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容

① 結合企業(株式交換完全親会社)

名 称 株式会社土屋ホーム

事業の内容 注文住宅の設計施工、アパート・マンション・ビルの建築、土地建物の不動産流通、インテリア・エクステリアの設計施工

② 被結合企業(株式交換完全子会社)

名 称 株式会社土屋ツーバイホーム

事業の内容 注文住宅の設計施工、アパートの建築、土地建物の不動産流通、インテリア・エクステリアの設計施工

(2) 企業結合の法的形式

共通支配下の取引(株式交換による株式会社土屋ツーバイホームの完全子会社化)

(3) 結合後企業の名称

株式会社土屋ホーム

(4) 取引の目的を含む取引の概要

建設業界における市場の縮小、価格競争の激化等大きく変化している環境に対応するため、株式交換等の方法により持株会社体制へ移行することにより、グループ各社の経営資源を一元化し、事業環境に適応すべく再配分することによりグループ全体の企業価値の向上を図ることを目的として、当社が株式会社土屋ツーバイホームを完全子会社化したものであります。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成18年12月22日)に基づき、少数株主との取引として処理しております。

3. 子会社株式の追加取得に関する事項

(1) 取得原価及びその内訳

取得の対価 当社の普通株式 179,360千円

(2) 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付した株式数及びその評価額

① 株式の種類別の交換比率

当社の普通株式800株：株式会社土屋ツーバイホームの普通株式1株

② 株式交換比率の算定方法

当社は野村証券株式会社に、株式会社土屋ツーバイホームはデロイトトーマツFAS株式会社にそれぞれ株式交換比率の算定を依頼し、その算定結果を参考として、両社間で協議し決定いたしました。

③ 交付した株式数及びその評価額

交付した株式数 1,520,000株

交付した株式の評価額 179,360千円

(交付株式数のうち、400,000株は当社が保有する自己株式を充当し、新たに1,120,000株を発行しました。)

(3) 発生したのれん又は負ののれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

①発生したのれん金額

179,360千円

②発生原因

追加取得により減少する少数株主持分の金額が株式会社土屋ツーバイホームの普通株式の取得原価を上回ったため、その差額をのれんとして認識しております。

③償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

なお、取得時に検討した事業計画において、当初想定していた収益が見込めなくなったことから減損損失を認識しております。

(4) 企業結合契約に規定される条件付取得対価の内容及び当該連結会計年度以降の会計処理方針

該当事項はありません。

(5) 取得原価のうち研究開発費等に配分され費用処理された金額及びその科目名

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日）

該当事項はありません。

## (セグメント情報)

## a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日）

区分	住宅事業 (千円)	増改築事業 (千円)	その他の事 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	23,448,095	2,963,427	2,326,157	28,737,681	—	28,737,681
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	33,790	3,464	19,028	56,282	(56,282)	—
計	23,481,885	2,966,891	2,345,186	28,793,963	(56,282)	28,737,681
営業費用	23,417,688	3,011,851	2,190,800	28,620,340	985,703	29,606,044
営業利益又は営業損失 (△)	64,197	△44,959	154,386	173,623	(1,041,986)	△868,363
II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出						
資産	13,431,966	1,457,113	2,671,811	17,560,892	3,515,755	21,076,648
減価償却費	402,134	44,998	45,241	492,374	17,760	510,134
減損損失	358,448	28,795	307,707	694,951	—	694,951
資本的支出	277,004	118,679	8,946	404,631	1,272	405,903

(注) 1. 事業区分は、事業の種類、販売市場等を考慮して決定しております。

2. 各事業の主要な製品（商品又は役務を含む。）

(1) 住宅事業……注文住宅・提案住宅・宅地

(2) 増改築事業……戸建増改築

(3) その他の事業……分譲マンション・中古住宅・不動産仲介料収入・賃貸料収入

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、1,034,430千円であり、その主なものは親会社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、4,821,815千円であり、その主なものは親会社の余剰運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

5. 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用及びソフトウェアと同費用に係る償却額等が含まれております。

6. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」の「4. 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」に記載のとおり、当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較して、住宅事業について営業費用は49,441千円多く計上されております。なお、住宅事業以外の事業についてはセグメント情報に与える影響はありません。

7. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」の「4. 会計処理基準に関する事項 (3) 重要な引当金の計上基準」に記載のとおり、当連結会計年度から、「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」（日本公認会計士協会 監査・保証実務委員会報告第42号 平成19年4月13日）を適用しております。なお、従来の方法によった場合と比較して、セグメント情報に与える影響は軽微であります。

当連結会計年度（自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日）

区分	住宅事業 (千円)	増改築事業 (千円)	その他の事 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	19,371,367	3,021,514	1,763,473	24,156,355	—	24,156,355
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	36,508	6,058	125,322	167,889	(△167,889)	—
計	19,407,875	3,027,573	1,888,795	24,324,245	(△167,889)	24,156,355
営業費用	18,713,142	2,934,702	1,601,890	23,249,735	758,055	24,007,790
営業利益	694,733	92,871	286,905	1,074,509	(△925,945)	148,564
II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出						
資産	7,056,000	1,506,896	3,911,067	12,473,965	6,275,401	18,749,367
減価償却費	239,295	30,796	62,934	333,027	34,425	367,452
減損損失	—	25,956	40,075	66,031	—	66,031
資本的支出	183,029	11,117	1,232	195,379	129,691	325,070

(注) 1. 事業区分は、事業の種類、販売市場等を考慮して決定しております。

2. 各事業の主要な製品（商品又は役務を含む。）

(1) 住宅事業……注文住宅・提案住宅・宅地

(2) 増改築事業……戸建増改築

(3) その他の事業……分譲マンション・中古住宅・不動産仲介料収入・賃貸料収入

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、1,083,964千円であり、その主なものは親会社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、7,451,712千円であり、その主なものは親会社の余剰運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

5. 減価償却費及び資本的支出には、長期前払費用及びソフトウェアと同費用に係る償却額等が含まれております。

b. 所在地別セグメント情報

当社グループは、前連結会計年度及び当連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な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

当社グループは、前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自平成19年11月1日 至平成20年10月31日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名又は会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合(%)	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	土屋公三	—	—	当社取締役	直接 4.49	—	—	子会社株式の買受け	2,634	—	—
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	株式会社土屋経営	東京都中央区	12,000	教育研修業務	直接 10.74	兼任2名	教育研修業務の委託	研修費等の支出	3,312	未払金	—
								駐車場の賃貸	720	未払金	—

- (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. 取引条件及び取引条件の決定方針等
- (1) 土屋公三との取引につきましては、株価鑑定を基礎とした価格によっており、他の株主と同様であります。
- (2) 株式会社土屋経営との取引につきましては、「代理店契約書」を締結し、一般取引先と同様であります。
3. 株式会社土屋経営は、当社取締役土屋公三、取締役土屋昌三及びその近親者が議決権の93.1%を所有しております。

当連結会計年度(自平成20年11月1日 至平成21年10月31日)

(追加情報)

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

この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引が開示対象に追加されております。

関連当事者との取引

- (1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引  
重要性がないため記載を省略しております。
- (2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引  
重要性がないため記載を省略しております。



## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	
1株当たり純資産額	464.51円	1株当たり純資産額	460.94円
1株当たり当期純損失金額	111.06円	1株当たり当期純利益金額	0.45円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載していません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。	

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

	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△2,678,312	11,595
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又は当期純損失(△)(千円)	△2,678,312	11,595
期中平均株式数(株)	24,116,806	25,519,533
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権(新株予約権の数2,430個) 第2回新株予約権(新株予約権の数42個)	—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

受注及び販売の状況

(1) 販売実績

(単位：千円)

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	
	受注高	受注残高	受注高	受注残高
住宅事業	23,448,095		19,371,367	
増改築事業	2,963,427		3,021,514	
その他の事業	2,326,157		1,763,473	
合計	28,737,681		24,156,355	

(2) 受注状況

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)	
	受注高	受注残高	受注高	受注残高
住宅事業	23,351,100	4,848,984	17,356,097	2,833,713
増改築事業	2,962,114	336,147	3,108,596	423,229

5. 個別財務諸表  
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年10月31日)	当事業年度 (平成21年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	2,296,777	1,673,752
販売用不動産未収入金	204	—
売掛金	49,312	—
未成工事支出金	283,446	—
販売用不動産	2,067,221	—
原材料	92,689	—
貯蔵品	8,379	12
前渡金	218,610	—
前払費用	33,931	2,419
立替金	48,293	—
短期貸付金	※2 438,365	※2 213,000
その他	100,340	※2 34,807
貸倒引当金	△3,118	—
流動資産合計	5,634,454	1,923,992
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,899,078	5,198,749
減価償却累計額	△4,065,453	△2,863,090
建物（純額）	※1 2,833,624	※1 2,335,659
構築物	421,611	235,897
減価償却累計額	△341,531	△210,365
構築物（純額）	80,080	25,532
機械及び装置	427,498	127,380
減価償却累計額	△363,515	△109,082
機械及び装置（純額）	63,982	18,297
車両運搬具	64,261	—
減価償却累計額	△56,569	—
車両運搬具（純額）	7,691	—
工具器具・備品	430,861	5,073
減価償却累計額	△378,993	△3,564
工具器具・備品（純額）	51,868	1,508
土地	※1 5,290,952	※1 4,940,883
建設仮勘定	19,339	126,000
有形固定資産計	8,347,539	7,447,881
無形固定資産		
ソフトウェア	112,132	—
電話加入権	17,928	72
無形固定資産計	130,060	72

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年10月31日)	当事業年度 (平成21年10月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1,055,457	927,302
関係会社株式	569,308	667,186
出資金	310	310
長期貸付金	81,242	—
従業員に対する長期貸付金	2,778	—
関係会社長期貸付金	1,018,000	1,050,500
長期前払費用	43,178	—
長期未収入金	41,746	158
保険積立金	474,022	226,194
その他	290,271	23,055
貸倒引当金	△527,045	△193,174
投資その他の資産計	3,049,271	2,701,532
固定資産合計	11,526,871	10,149,486
資産合計	17,161,325	12,073,478
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※2 2,030,175	—
短期借入金	※1 500,000	※1 500,000
未払金	323,765	※2 13,068
未払費用	167,877	1,199
未払法人税等	44,395	13,759
未払消費税等	124,128	2,417
未成工事受入金	823,344	—
前受金	22,187	—
預り金	180,507	2,356
完成工事補償引当金	206,136	—
その他	77,290	—
流動負債合計	4,499,808	532,801
固定負債		
長期預り保証金	564,866	4,320
退職給付引当金	447,392	7,821
役員退職慰労引当金	110,074	89,823
繰延税金負債	21,662	—
固定負債合計	1,143,995	101,965
負債合計	5,643,803	634,766

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年10月31日)	当事業年度 (平成21年10月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,114,815	7,114,815
資本剰余金		
資本準備金	5,484,665	4,427,452
その他資本剰余金	2,023,813	—
資本剰余金合計	7,508,478	4,427,452
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	264,600	—
繰越利益剰余金	△3,345,626	23,601
利益剰余金合計	△3,081,026	23,601
自己株式	△56,729	△56,740
株主資本合計	11,485,537	11,509,128
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	31,983	△70,416
評価・換算差額等合計	31,983	△70,416
純資産合計	11,517,521	11,438,711
負債純資産合計	17,161,325	12,073,478

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
営業収益		
賃貸収入	—	434,617
関係会社受入手数料	—	214,987
営業収益	—	649,604
売上高		
完成工事高	13,403,420	—
販売用不動産売上高	3,077,335	—
その他の売上高	1,241,416	—
売上高合計	17,722,172	—
売上原価		
完成工事原価	※1 10,191,695	—
販売用不動産売上原価	※1 2,696,533	—
その他売上原価	64,012	—
売上原価合計	※5 12,952,241	—
売上総利益		
完成工事総利益	3,211,724	—
販売用不動産売上総利益	380,802	—
その他の売上総利益	1,177,404	—
売上総利益合計	4,769,931	—
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	165,125	25,803
販売促進費	331,157	2,394
支払手数料	268,120	150,204
貸倒引当金繰入額	12,364	—
役員報酬	83,740	57,480
従業員給与手当	2,129,266	30,289
賞与	245,003	2,986
退職金	5,958	—
退職給付引当金繰入額	37,956	842
役員退職慰労引当金繰入額	5,595	6,035
法定福利費	312,502	8,990
福利厚生費	24,263	630
修繕維持費	20,130	17,512
消耗品費	85,023	3,005
通信交通費	293,684	12,400
動力用水光熱費	91,311	18,196
教育研究費	14,538	1,301
交際費	10,844	2,501
寄付金	5,407	5,303
賃借料	557,895	15,193

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
車両費	187,288	1,876
減価償却費	342,462	133,264
租税公課	160,348	85,797
保険料	12,789	2,164
雑費	129,740	38,779
販売費及び一般管理費合計	※5 5,532,518	622,953
営業利益又は営業損失(△)	△762,587	26,650
営業外収益		
受取利息	※2 54,640	※2 78,569
受取配当金	39,261	4,903
投資事業組合運用益	6,186	—
その他	30,460	8,125
営業外収益合計	130,548	91,598
営業外費用		
支払利息	60,827	56,148
貸倒引当金繰入額	41,124	111
投資事業組合運用損	9,392	231
その他	13,145	1,083
営業外費用合計	124,490	57,574
経常利益又は経常損失(△)	△756,529	60,674
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	804
有価証券売却益	—	226
特別利益合計	—	1,031
特別損失		
固定資産除却損	※3 33,852	—
固定資産売却損	※4 12,786	—
役員退職慰労金	1,909	—
過年度役員退職慰労引当金繰入額	104,479	—
投資有価証券評価損	390,233	—
販売用不動産評価損	※1 237,358	—
減損損失	※6 480,439	※6 36,243
関係会社株式評価損	1,203,594	—
貸倒引当金繰入額	238,000	—
その他	59,402	—
特別損失合計	2,762,056	36,243
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△3,518,586	25,461
法人税、住民税及び事業税	32,459	1,860
法人税等合計	32,459	1,860
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,551,045	23,601

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	7,114,815	7,114,815
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	7,114,815	7,114,815
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	5,417,986	5,484,665
当期変動額		
株式交換による増加	66,678	—
資本準備金の取崩	—	△1,057,213
当期変動額合計	66,678	△1,057,213
当期末残高	5,484,665	4,427,452
<b>その他資本剰余金</b>		
前期末残高	2,000,000	2,023,813
当期変動額		
資本準備金の取崩	—	1,057,213
その他資本剰余金から繰越利益剰余金への振替	—	△3,081,026
株式交換による増加	23,813	—
当期変動額合計	23,813	△2,023,813
当期末残高	2,023,813	—
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	7,417,986	7,508,478
当期変動額		
株式交換による増加	90,492	—
資本準備金の取崩	—	—
その他資本剰余金から繰越利益剰余金への振替	—	△3,081,026
当期変動額合計	90,492	△3,081,026
当期末残高	7,508,478	4,427,452
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	464,600	264,600
当期変動額		
別途積立金の取崩	△200,000	△264,600
当期変動額合計	△200,000	△264,600
当期末残高	264,600	—
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	65,418	△3,345,626



(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
当期変動額		
剰余金の配当	△59,999	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,551,045	23,601
別途積立金の取崩	200,000	264,600
その他資本剰余金から繰越利益剰余金への振替	—	3,081,026
当期変動額合計	△3,411,045	3,369,228
当期末残高	△3,345,626	23,601
利益剰余金合計		
前期末残高	530,018	△3,081,026
当期変動額		
剰余金の配当	△59,999	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,551,045	23,601
その他資本剰余金から繰越利益剰余金への振替	—	3,081,026
別途積立金の取崩	—	—
当期変動額合計	△3,611,045	3,104,628
当期末残高	△3,081,026	23,601
自己株式		
前期末残高	△145,578	△56,729
当期変動額		
株式交換による増加	88,868	—
自己株式の取得	△19	△11
当期変動額合計	88,848	△11
当期末残高	△56,729	△56,740
株主資本合計		
前期末残高	14,917,242	11,485,537
当期変動額		
株式交換による増加	179,360	—
剰余金の配当	△59,999	—
資本準備金の取崩	—	—
その他資本剰余金から繰越利益剰余金への振替	—	—
別途積立金の取崩	—	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,551,045	23,601
自己株式の取得	△19	△11
当期変動額合計	△3,431,704	23,590
当期末残高	11,485,537	11,509,128

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	361,242	31,983
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△329,258	△102,400
当期変動額合計	△329,258	△102,400
当期末残高	31,983	△70,416
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	361,242	31,983
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△329,258	△102,400
当期変動額合計	△329,258	△102,400
当期末残高	31,983	△70,416
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	15,278,484	11,517,521
当期変動額		
株式交換による増加	179,360	—
剰余金の配当	△59,999	—
資本準備金の取崩	—	—
その他資本剰余金から繰越利益剰余金への振替	—	—
別途積立金の取崩	—	—
当期純利益又は当期純損失（△）	△3,551,045	23,601
自己株式の取得	△19	△11
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△329,258	△102,400
当期変動額合計	△3,760,962	△78,810
当期末残高	11,517,521	11,438,711

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	子会社株式 移動平均法による原価法 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) 時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合およびそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。	子会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 移動平均法による原価法
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	未成工事支出金 個別法による原価法 販売用不動産 個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定) 半製品 総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定) 原材料 総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定) 貯蔵品 総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)	_____ _____ _____ _____ 貯蔵品 同左

項目	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)						
	<p>(会計処理の変更)</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合に比べて、営業損失及び経常損失が46,048千円増加し、税引前当期純損失が283,406千円増加しております。</p> <p>なお、当該会計処理の変更が当下半期に行われたのは、棚卸資産の評価に関する会計基準に係る受入準備が当下半期に整ったことによるものであります。</p> <p>従って、当中間会計期間は従来の方法によっており、変更後の方法によった場合と比べ、当中間会計期間の営業損失及び経常損失が342千円、税引前中間純損失が328,011千円少なく計上されております。</p>							
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産</p> <p>定率法 ただし、北広島工場の建物及び機械装置及び平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="539 1265 949 1332"> <tr> <td>建物</td> <td>6～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>7～15年</td> </tr> </table> <p>(追加情報)</p> <p>当社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これにより営業損失、経常損失及び税引前当期純損失に与える影響は軽微であります。</p>	建物	6～50年	機械装置	7～15年	<p>有形固定資産(リース資産を除く)</p> <p>定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="1129 1265 1420 1294"> <tr> <td>建物</td> <td>6～50年</td> </tr> </table>	建物	6～50年
建物	6～50年							
機械装置	7～15年							
建物	6～50年							

項目	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
	<p>無形固定資産</p> <p>定額法 ただし、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>—————</p>	<p>無形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>同左</p> <p>リース資産</p> <p>定額法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年10月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>
4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建の資産は、決算日の直物為替相場による円貨に換算しております。	同左
5. 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒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>完成工事補償引当金</p> <p>完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金</p> <p>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に基づき計上しております。</p> <p>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（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌期から処理することとし、過去勤務債務は、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（5年）による定額法により処理することとしております。</p>	<p>貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>—————</p> <p>退職給付引当金</p> <p>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の見込み額に基づき計上しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
	<p>役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程（内規）に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。（会計処理の変更）</p> <p>役員退職慰労金は、従来、支出時に費用処理しておりましたが、「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」（日本公認会計士協会 監査・保証実務委員会報告第42号 平成19年4月13日）を適用し、当事業年度から役員退職慰労金規程（内規）に基づく要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更いたしました。これにより営業損失及び経常損失は5,595千円、税引前当期純損失は110,074千円それぞれ増加しております。</p>	<p>役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程（内規）に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。</p>
6. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>—————</p>
7. その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理</p> <p>消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は、当期の負担すべき期間費用として処理しており、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年間にわたり償却しております。</p>	<p>消費税等の会計処理</p> <p>消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
<p>—————</p>	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>なお、この変更に伴う損益への影響はありません。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年10月31日)	当事業年度 (平成21年10月31日)																												
<p>※1. 担保に供している資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科目</th> <th style="text-align: center;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">413,154</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">904,278</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">1,317,433</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">上記担保提供資産に対応する債務</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科目</th> <th style="text-align: center;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">500,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">500,000</td> </tr> </tbody> </table>	科目	金額 (千円)	建物	413,154	土地	904,278	計	1,317,433	科目	金額 (千円)	短期借入金	500,000	計	500,000	<p>※1. 担保に供している資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科目</th> <th style="text-align: center;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">417,870</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">884,022</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">1,301,893</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">上記担保提供資産に対応する債務</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科目</th> <th style="text-align: center;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">500,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">500,000</td> </tr> </tbody> </table>	科目	金額 (千円)	建物	417,870	土地	884,022	計	1,301,893	科目	金額 (千円)	短期借入金	500,000	計	500,000
科目	金額 (千円)																												
建物	413,154																												
土地	904,278																												
計	1,317,433																												
科目	金額 (千円)																												
短期借入金	500,000																												
計	500,000																												
科目	金額 (千円)																												
建物	417,870																												
土地	884,022																												
計	1,301,893																												
科目	金額 (千円)																												
短期借入金	500,000																												
計	500,000																												
<p>※2. 関係会社項目 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">436,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工事未払金</td> <td style="text-align: right;">144,905</td> </tr> </table>	短期貸付金	436,000千円	工事未払金	144,905	<p>※2. 関係会社項目 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">213,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">流動資産のその他</td> <td style="text-align: right;">30,019</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">262</td> </tr> </table>	短期貸付金	213,000千円	流動資産のその他	30,019	未払金	262																		
短期貸付金	436,000千円																												
工事未払金	144,905																												
短期貸付金	213,000千円																												
流動資産のその他	30,019																												
未払金	262																												
<p>3. 保証債務</p> <p>(1) 下記の住宅購入者に対する金融機関の融資について保証を行っております。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">1,458,880千円</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">なお、住宅購入者(278件)に係る保証の大半は、公的資金等が実行されるまで金融機関に対しての一時的な保証債務であります。</p> <p>(2) _____</p>	住宅購入者	1,458,880千円	<p>3. 保証債務</p> <p>(1) 下記の住宅購入者に対する金融機関の融資について保証を行っております。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">1,408,147千円</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">なお、住宅購入者(339件)に係る保証の大半は、公的資金等が実行されるまで金融機関に対しての一時的な保証債務であります。</p> <p>(2) 下記の関係会社の仕入債務に対して保証を行っております。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">株式会社アーキテクノ</td> <td style="text-align: right;">36,038千円</td> </tr> </table>	住宅購入者	1,408,147千円	株式会社アーキテクノ	36,038千円																						
住宅購入者	1,458,880千円																												
住宅購入者	1,408,147千円																												
株式会社アーキテクノ	36,038千円																												

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
※1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額 完成工事原価 1,313千円 販売用不動産売上原価 44,735 特別損失 237,358 <hr/> 計 283,406千円	※1 _____
※2. 関係会社との取引は次のとおりであります。 受取利息 41,007千円	※2. 関係会社との取引は次のとおりであります。 受取利息 72,974千円
※3. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 32,039千円 構築物 1,776 車両運搬具 36 <hr/> 計 33,852千円	※3. _____
※4. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 12,786千円	※4. _____
※5. 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費 77,587千円	※5. _____



前事業年度  
(自 平成19年11月1日  
至 平成20年10月31日)

※6 減損損失  
当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	減損損失 (千円)
遊休資産	建物、構築物及び土地	北海道余市郡	建物 8,983
			構築物 10,927
			土地 269,856
			合計 289,767
事業用資産	建物、構築物、車両運搬具、及び工具器具備品	北海道札幌市他19ヶ所	建物 150,863
			構築物 5,956
			車両運搬具 528
			工具器具備品 4,452
			合計 161,800
賃貸用不動産(2ヶ所)	建物及び土地	北海道札幌市	建物 3,305
			土地 14,261
			合計 17,567
遊休資産	電話加入権	—	電話加入権 11,304
			合計 11,304

当事業年度  
(自 平成20年11月1日  
至 平成21年10月31日)

※6 減損損失  
当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	減損損失 (千円)
賃貸用不動産(4ヶ所)	建物及び土地	北海道札幌市他1ヶ所	建物 6,471
			土地 29,772
			合計 36,243

前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
<p>当社は、事業所別管理会計区分を減損損失を把握するグルーピングの単位としております。ただし、賃貸用不動産及び将来の使用が見込まれていない遊休資産については、個別の資産グループとして取扱っております。また、本社等、特定の事業との関連が明確でない資産については共用資産としております。</p> <p>賃貸用不動産に係る賃貸相場の低迷、遊休資産の再評価による価値の下落、競争激化に伴う一部の支店における収益性の低下等により、上記資産または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（480,439千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、事業用資産161,800千円（建物150,863千円、構築物5,956千円、車両運搬具528千円、工具器具備品4,452千円）、遊休資産301,071千円（建物8,983千円、構築物10,927千円、土地269,856千円、電話加入権11,304千円）、賃貸用不動産17,567千円（建物3,305千円、土地14,261千円）であります。</p> <p>なお、賃貸用不動産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4.0%で割り引いて算定しております。また、事業用資産ならびに遊休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、主として不動産鑑定評価基準に基づき算定しております。</p>	<p>当社は、事業所別管理会計区分を減損損失を把握するグルーピングの単位としております。ただし、賃貸用不動産については、個別の資産グループとして取扱っております。また、本社等、特定の事業との関連が明確でない資産については共用資産としております。</p> <p>賃貸用不動産に係る賃貸相場の低迷により、上記資産または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（36,243千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、賃貸用不動産36,243千円（建物6,471千円、土地29,772千円）であります。</p> <p>なお、賃貸用不動産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4.0%で割り引いて算定しております。</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前期末株式数 (株)	当期増加株式数 (株)	当期減少株式数 (株)	当期末株式数 (株)
自己株式				
普通株式 (注)	655,143	270	400,000	255,413
合計	655,143	270	400,000	255,413

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加270株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。また、減少400,000株は、株式交換により割当交付したものであります。

当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前期末株式数 (株)	当期増加株式数 (株)	当期減少株式数 (株)	当期末株式数 (株)
自己株式				
普通株式 (注)	255,413	248	—	255,661
合計	255,413	248	—	255,661

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加248株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)																
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引																	
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 10%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">4,752</td> <td style="text-align: center;">2,772</td> <td style="text-align: center;">1,980</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">60,684</td> <td style="text-align: center;">15,643</td> <td style="text-align: center;">45,040</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">65,436</td> <td style="text-align: center;">18,415</td> <td style="text-align: center;">47,020</td> </tr> </tbody> </table>			取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	4,752	2,772	1,980	工具器具備品	60,684	15,643	45,040	合計	65,436	18,415	47,020
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)														
車両運搬具	4,752	2,772	1,980														
工具器具備品	60,684	15,643	45,040														
合計	65,436	18,415	47,020														
<p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>																	
2. 未経過リース料期末残高相当額等																	
未経過リース料期末残高相当額																	
1年内	13,324千円																
1年超	33,695千円																
合計	47,020千円																
<p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>																	
3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失																	
支払リース料	12,891千円																
減価償却費相当額	12,891千円																
4. 減価償却費相当額の算定方法																	
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。																	
(減損損失について)																	
リース資産に配分された減損損失はありません。																	

## (有価証券関係)

前事業年度（自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日）及び当事業年度（自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日）

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産（流動）</p> <p>未払賞与 59,289千円</p> <p>完成工事補償引当金 83,237</p> <p>未払事業所税 3,582</p> <p>販売用不動産評価損 181,568</p> <p>その他 13,305</p> <p>繰延税金資産（流動）小計 340,984</p> <p>評価性引当額 <u>△340,984</u></p> <p>繰延税金資産（流動）合計 —</p> <p>繰延税金資産（固定）</p> <p>退職給付引当金 180,656</p> <p>貸倒引当金 215,482</p> <p>一括償却資産 2,331</p> <p>減損損失累計額 628,046</p> <p>繰越欠損金 1,168,292</p> <p>その他 205,410</p> <p>繰延税金資産（固定）小計 2,400,220</p> <p>評価性引当額 <u>△2,400,220</u></p> <p>繰延税金資産（固定）合計 —</p> <p>繰延税金負債（固定）</p> <p>その他有価証券評価差額金 <u>△21,662</u></p> <p>繰延税金負債（固定）の純額 21,662</p> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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</p> <p>当事業年度は税引前当期純損失を計上しているため記載しておりません。</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産（流動）</p> <p>未払賞与 432千円</p> <p>未払事業税 4,579</p> <p>その他 51</p> <p>繰延税金資産（流動）小計 5,063</p> <p>評価性引当額 <u>△5,063</u></p> <p>繰延税金資産（流動）合計 —</p> <p>繰延税金資産（固定）</p> <p>退職給付引当金 3,158</p> <p>役員退職慰労引当金 36,270</p> <p>貸倒引当金 78,004</p> <p>一括償却資産 188</p> <p>減損損失累計額 496,939</p> <p>繰越欠損金 1,366,736</p> <p>その他 72,245</p> <p>繰延税金資産（固定）小計 2,053,542</p> <p>評価性引当額 <u>△2,053,542</u></p> <p>繰延税金資産（固定）合計 —</p> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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</p> <p>法定実効税率 40.4%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 4.0</p> <p>受取配当金等永久に益金に算入されない項目 <u>△12.3</u></p> <p>住民税均等割等 7.3</p> <p>評価性引当金の増減 <u>△32.1</u></p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>7.3</u></p>

(企業結合等関係)

前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

共通支配下の取引等 (株式交換)

連結財務諸表「注記事項 (企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
1株当たり純資産額 451.32円	1株当たり純資産額 448.23円
1株当たり当期純損失金額 147.24円	1株当たり当期純利益金額 0.92円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、 潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失である ため記載していません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、 潜在株式が存在しないため記載していません。

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

	前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	△3,551,045	23,601
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又は当期純損失 (△) (千円)	△3,551,045	23,601
期中平均株式数 (株)	24,116,806	25,519,533
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり当期純利益の算定に含めな かった潜在株式の概要	第1回新株予約権 (新株予約権の 数2,430個) 第2回新株予約権 (新株予約権の 数42個)	—————

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)																
<p>共通支配下の取引等 (会社分割)</p> <p>当社は、経営の戦略性と機動性を高めて、各々の事業の成長性のみならず、グループ全体の効率性を追求し経営資源の最適化を実現していくために、持株会社体制へ移行することを決議し、平成20年11月1日に株式会社土屋ホームの事業を吸収分割にて移転させるとともに、株式会社土屋ホームは「株式会社土屋ホールディングス」に、平成20年6月13日に設立した株式会社新土屋ホームを「株式会社土屋ホーム」へ商号変更いたしました。会社分割に関する事項の概要は次のとおりであります。</p> <p>1. 分割する部門の事業内容 土屋ホームの住宅事業及び不動産事業</p> <p>2. 分割する部門の経営成績 (平成20年10月期)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">売上高</td> <td style="text-align: right;">17,438,517千円</td> </tr> <tr> <td>営業損失</td> <td style="text-align: right;">698,605</td> </tr> </table> <p>3. 実施した会計処理の概要 本会社分割は、共通支配下の取引等に該当いたしません。 なお、本分割により移転損益の認識はございません。</p> <p>4. 分割した資産・負債の金額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">3,465,736千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,413,226</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,878,963千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">3,817,982千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">1,021,484</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,839,466千円</td> </tr> </table> <p>5. 分割により当社から営業を承継した会社の概要 (平成20年11月1日現在)</p> <p>(1) 名称 株式会社土屋ホーム</p> <p>(2) 住所 札幌市北区北9条西3丁目7番地</p> <p>(3) 代表者の氏名 代表取締役社長 佐藤 孝司</p> <p>(4) 資本金 300,000千円</p> <p>(5) 事業の内容 注文住宅の設計施工、アパート・マンション・ビルの建築、土地建物の不動産流通、インテリア・エクステリアの設計施工</p>	売上高	17,438,517千円	営業損失	698,605	流動資産	3,465,736千円	固定資産	1,413,226	資産合計	4,878,963千円	流動負債	3,817,982千円	固定負債	1,021,484	負債合計	4,839,466千円	—————
売上高	17,438,517千円																
営業損失	698,605																
流動資産	3,465,736千円																
固定資産	1,413,226																
資産合計	4,878,963千円																
流動負債	3,817,982千円																
固定負債	1,021,484																
負債合計	4,839,466千円																

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)</p>
<p>6. 分割の方法            当社を分割会社とし、株式会社新土屋ホームを承継会社とする分社型吸収分割</p> <p>7. 承継会社が承継する権利義務            株式会社新土屋ホームは、株式会社土屋ホームの住宅事業及び不動産事業に関する資産、負債並びにこれらに付随する権利義務（契約上の地位を含む）を承継します。なお、債務の承継については、重畳的債務引受の方法によるものとします。</p> <p>8. 割当株式数            当社は株式会社新土屋ホームが発行する普通株式1株の割当てを受けます。</p> <p>9. 分割の時期            平成20年11月1日</p>	

## 7. その他

### (1) 役員の異動

#### ① 代表取締役の異動

該当事項はありません。

#### ② その他の役員の異動

##### ・ 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

該当事項はありません。

##### ・ 退任予定監査役

該当事項はありません。