

# 平成20年10月期 決算短信

平成20年12月12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 (氏名) 土屋 昌三  
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画グループ マネジャー (氏名) 小田 徹  
 定時株主総会開催予定日 平成21年1月27日 配当支払開始予定日 未定  
 有価証券報告書提出予定日 平成21年1月27日

TEL 011-717-5556

(百万円未満切捨て)

## 1. 20年10月期の連結業績(平成19年11月1日～平成20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	%
20年10月期	28,737	△9.3	△868	—	△910	—	△2,678	—
19年10月期	31,673	4.3	△186	—	△222	—	△246	—

	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	%	%	%
20年10月期	△116.06	—	△20.1	△4.0	△3.2
19年10月期	△10.25	—	△1.6	△0.9	△0.6

(参考) 持分法投資損益 20年10月期 一百万円 19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
20年10月期	21,076	11,854	56.2	464.51
19年10月期	24,173	14,774	61.0	615.61

(参考) 自己資本 20年10月期 11,854百万円 19年10月期 14,743百万円

### (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
20年10月期	117	463	489	3,561
19年10月期	△1,011	△146	△188	2,491

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額(年間)	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	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
19年10月期	—	0.00	—	2.50	2.50	59	—	0.4
20年10月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
21年10月期(予想)	—	0.00	—	1.00	1.00	—	15.0	—

## 3. 21年10月期の連結業績予想(平成20年11月1日～平成21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	8,940	—	△933	—	△932	—	△937	—	△36.74
通期	25,067	△12.8	281	—	232	—	169	—	6.66

#### 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、19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」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) 20年10月期 25,775,118株 19年10月期 24,655,118株  
 ② 期末自己株式数 20年10月期 255,413株 19年10月期 655,143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、42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. 20年10月期の個別業績(平成19年11月1日～平成20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	%
20年10月期	17,722	△13.0	△762	—	△756	—	△3,551	—
19年10月期	20,373	9.0	△366	—	△360	—	△304	—

	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
20年10月期	△147.24	—	—	—
19年10月期	△12.68	—	—	—

###### (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
20年10月期	17,161		11,517		67.1		451.32	
19年10月期	21,606		15,278		70.7		636.60	

(参考)自己資本 20年10月期 11,517百万円 19年10月期 15,278百万円

##### 2. 21年10月期の個別業績予想(平成20年11月1日～平成21年10月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期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2四半期累計期間	266	—	△3	—	12	—	8	—	0.33	
通期	569	—	29	—	59	—	52	—	2.06	

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。

## 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の混乱や原油高騰の影響と共に、バブル期以降の最低を更新した日経平均株価の極度の低迷や、円高による企業収益の悪化と戦後最大の上場企業の倒産件数が示すように、日本経済は確実に後退局面を迎えております。

住宅・不動産業界におきましては、当社グループの平成20年度（平成19年11月から平成20年10月）で見る全国新設住宅着工戸数は、約109万8千戸（前年比1.3%減）となり、平成時代に入ってから最低のペースでありました前年を更に割り込む結果となりました。

そのうち景気の牽引役である持家が約32万3千戸（同1.5%増）、分譲が約29万9千戸（同7.3%減）、貸家が約46万5千戸（同1.2%増）となりました。

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冷え込みの一途を辿り、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、近い将来に確実視される消費税増税、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、今後の全国新設住宅着工戸数は、持家を中心に低迷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）から「ポスト団塊ジュニア」（20歳代後半～30歳代前半の子育て世代）にシフトし始め、住宅価格・規模とも緩やかな減少傾向が続いております。

このような状況下において、当社グループは、引き続き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、以下のように組織体制の変更等を行いました。

組織的には、住宅部門「営業推進部」を開設しました。

「営業推進部」は、主として北海道エリアの法人営業を担当し、当社グループにおいて、支店長職等の営業第一線を経験したスペシャリストを中心に人選を行い、新築受注のほか、当社グループの総合力を活かした営業活動を行っております。

また、当社グループ全体の本州営業組織体制を考慮し、住宅部門「仙台支店」及び不動産部門流通部「流通仙台支店」を連結子会社の土屋ホーム東北へ営業譲渡しました。

グループ経営に関しましては、連結子会社であります土屋ツーバイホームでは、好評を得ておりますスチールツーバイフォー住宅の販売エリア拡大、環境に最大限の配慮をした「ネットゼロエネルギー住宅」を企画販売いたしております。

一方、増改築事業専門のホームトピアは、お客様層の絞り込みを行い、販売商品も高価格帯物件に注力したため収益体制の基盤が構築され、今後当社グループの核となるべく準備を進めております。

土屋ホーム東北は、営業エリアでの知名度も向上し、安定的に利益を計上できる会社へと体質改善し、今後は更に規模・営業エリアを拡大してグループ全国制覇の一端を担ってまいります。

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、287億37百万円（前連結会計年度比9.3%減）となりました。

利益面に関しましては、原油価格の高止まりによる資材高騰等により工事原価率が上昇し、一般管理費の圧縮努力も行いましたが、経常損失が9億10百万円、株価や市況の低迷の影響を受けたことによる多額の特別損失の計上により、当期純損失は26億78百万円となりました。

この結果を踏まえ、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大幅な受注残の減少により、全体的に厳しい状況でのスタートとなりました。

期中に関しましては、お客様の住宅取得マインドが低迷のまま推移し、計画どおりに受注を伸ばすことができませんでした。

その結果、売上高は234億48百万円（前連結会計年度比10.6%減）となり、売上減の影響や工事原価率の上昇により、営業利益につきましては64百万円（前連結会計年度比88.0%減）となりました。

（増改築事業）

増改築事業につきましては、1棟丸ごとリフォームをする「一期一家」の受注が計画を下回り、売上高は29億63百万円（前連結会計年度比10.4%減）となりました。

営業損失につきましては、住宅事業と同様に、売上減の影響と共に工事原価率及び一般管理費の上昇が起因し、44百万円となりました。

（その他の事業）

その他の事業につきましては、再活事業としてのマンションの販売が好調に推移し、売上高は23億26百万円（前連結会計年度比8.2%増）となりましたが、営業利益につきましては、販売活動に伴う一般管理費の増加等により、1億54百万円（前連結会計年度比30.7%減）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、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6月13日にプレスリリース、同年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日付をもって、当社グループは持株会社体制となり、新たなスタートを切ることになりました。

具体的には、純粋持株会社「土屋ホールディングス」が親会社となり、各事業会社（土屋ホーム、土屋ツーバイホーム、ホームトピア、土屋ホーム東北、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あります。

また、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とっております。

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いました。

当社グループの平成21年度がスタートしたばかりではありますが、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少しずつ見え始めております。

グループ各社の短・中期的取り組みといたしましては、土屋ホールディングスにおいては、株主様ご対応、内部統制等上場企業特有の業務に加え、グループの基幹系業務の整備統合を見据えた取り組みを第一優先に行い、3年後を目処に一元化を図る考えです。

各事業会社におきましては、北海道洞爺湖サミットの成功を考察し、「エコと耐震」をキーワードに今後の事業に取り組んでまいります。

まず、土屋ホームに関しては、組織の効率性を見直しスリム化したのと同時に、土屋ホーム東北を利益体質にした佐藤孝司氏が代表取締役社長に就任、土屋グループの主力事業を担う会社の舵を取るることになりました。

土屋ツーバイホームにおいては、「ネットゼロエネルギー住宅」を武器に、注文住宅及び提案住宅により注力し、早期の経営安定化を図ります。

また、増改築事業専門のホームトピアでは、新築住宅市場が縮小傾向の中、住宅一軒丸ごとリフォーム「一期一家」の進化・改良版を発売し、新築に替わり得る主力商品として、今後も引き続き販売体制を強固にしております。

北東北エリアで事業展開をしている土屋ホーム東北は、秋田県秋田市から宮城県仙台市へ本社を移転、組織の機動性と商品力を活かし、「土屋ホームグループ」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。

また、当社グループ間の人事交流の活発化や共同事業展開等、お客様の多種多様なニーズにお応えするため、一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作り上げていく所存であります。

当社グループの新年度に当たり、受注残は、前年度比微減となり、厳しいスタートとなりましたが、地域に根ざした営業体制を武器に、新年度スタートの2ヶ月は前年度を上回る結果を残すことができました。

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収益性の悪化、政治経済の世界情勢や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、厳しい状態から這い上がるには、まだまだ時間を要すものと思われまます。

当社グループの属する住宅産業界におきましては、本格的な淘汰の時代を迎えました。

総合建設業の住宅業界参入や北海道への大手企業進出、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振れる見込みは限りなゼロに近く、更に、住宅販売価格の下落による収益性悪化、資材の価格上昇、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、「エコと耐震性」が改めてクローズアップされております。

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、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250億67百万円、営業利益2億81百万円、経常利益2億32百万円、当期純利益1億69百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

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13億54百万円及び仕入債務の減少額10億6百万円等の要因で、前連結会計年度末に比べ10億69百万円増加し、当連結会計年度末には35億61百万円となりました。

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、1億17百万円（前連結会計年度は10億11百万円の使用）となりました。

これは、販売用不動産の減少が13億54百万円及び仕入債務の減少が10億6百万円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により獲得した資金は、4億63百万円（前連結会計年度は1億46百万円の使用）となりました。

これは、有価証券の売却による収入10億円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)

財務活動により獲得した資金は4億89百万円（前連結会計年度は1億88百万円の使用）となりました。

これは、短期借入による収入5億5千万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18年	平成19年	平成20年
自己資本比率	60.2%	61.0%	56.2%
時価ベースの自己資本比率	24.3%	19.2%	10.8%
債務償還年数	0.7年	一年	8.1年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	12.4	—	1.6

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、当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ありましたが、売上減少の影響や多額の特別損失の計上などにより、業績が計画を大幅に下回る見込みとなったことを踏まえ、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、売上高が上半期に比べ下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

「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16年1月30日内閣府令第5号）の施行に伴い、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ム（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

当社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、当社、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

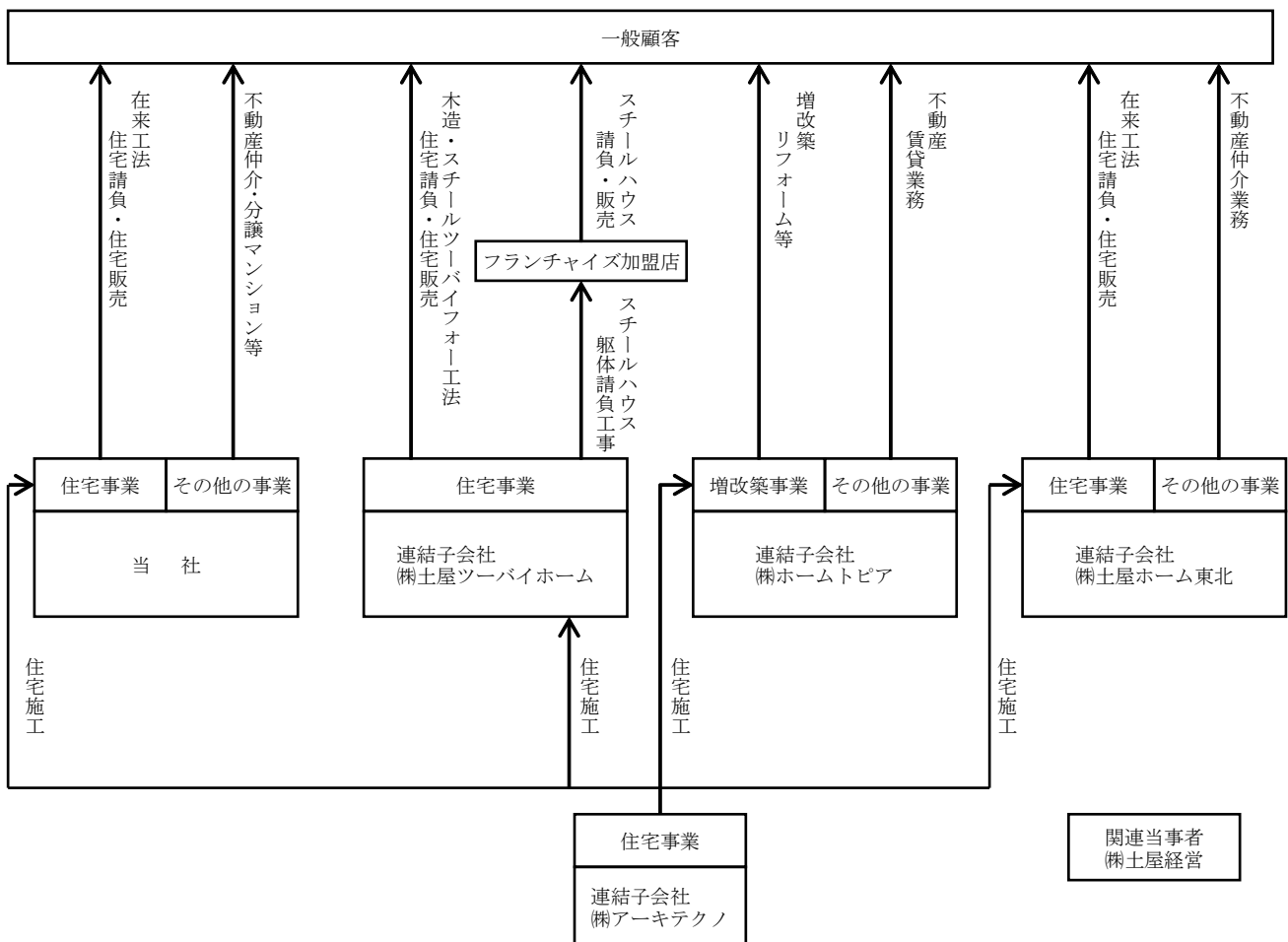
株式会社ホームトピアが増改築工事の請負を行っております。

### (3) その他の事業

当社が、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、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。

また、株式会社土屋経営が教育研修業務を行っております。

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ます。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当グループは、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、この方針は変わること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

当グループの企業使命感に基づいて、親会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

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年10月31日)		当連結会計年度 (平成20年10月31日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
現金預金		2,771,769		3,891,726		
完成工事未収入金等		490,038		300,694		
有価証券		1,000,000		—		
未成工事支出金		592,507		639,015		
販売用不動産		4,963,745		3,702,393		
その他たな卸資産		162,073		107,438		
繰延税金資産		35,392		19,984		
その他		336,626		431,307		
貸倒引当金		△3,935		△3,485		
流動資産合計		10,348,217	42.8	9,089,075	43.1	
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
建物及び構築物	※1	8,832,769		8,392,839		
減価償却累計額		4,946,311	3,886,458	5,001,005	3,391,833	
機械装置及び運搬具		540,817		537,209		
減価償却累計額		434,464	106,353	459,630	77,578	
土地	※1		6,368,533		6,088,660	
建設仮勘定			10,728		19,339	
その他		677,198		672,100		
減価償却累計額		565,380	111,818	588,910	83,190	
有形固定資産合計			10,483,890		9,660,603	45.8
2. 無形固定資産						
のれん			460		25,285	
その他			201,839		176,453	
無形固定資産合計			202,299	0.8	201,739	1.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年10月31日)		当連結会計年度 (平成20年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
投資有価証券		2,042,677		1,077,109	
長期貸付金		157,786		149,317	
繰延税金資産		30,090		—	
その他		1,032,532		1,025,798	
貸倒引当金		△124,475		△126,995	
投資その他の資産合計		3,138,612	13.0	2,125,229	10.1
固定資産合計		13,824,802	57.2	11,987,572	56.9
資産合計		24,173,020	100.0	21,076,648	100.0
(負債の部)					
I 流動負債					
工事未払金等		4,300,969		3,294,559	
短期借入金	※1	400,000		950,000	
未払法人税等		66,591		63,498	
未払消費税等		137,291		185,881	
繰延税金負債		640		984	
未成工事受入金		1,305,250		1,682,867	
完成工事補償引当金		257,447		234,075	
その他		1,112,256		1,145,036	
流動負債合計		7,580,447	31.4	7,556,902	35.9
II 固定負債					
退職給付引当金		690,188		667,025	
役員退職慰労引当金		—		135,967	
繰延税金負債		245,266		21,687	
その他		882,457		840,806	
固定負債合計		1,817,913	7.5	1,665,487	7.9
負債合計		9,398,360	38.9	9,222,389	43.8

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年10月31日)		当連結会計年度 (平成20年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金		7,114,815	29.4	7,114,815	33.8
2. 資本剰余金		7,417,986	30.7	7,508,478	35.6
3. 利益剰余金		△5,848	△0.0	△2,744,161	△13.0
4. 自己株式		△145,578	△0.6	△56,729	△0.3
株主資本合計		14,381,375	59.5	11,822,403	56.1
II 評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額 金		361,715	1.5	31,855	0.2
評価・換算差額等合計		361,715	1.5	31,855	0.2
III 少数株主持分		31,567	0.1	—	—
純資産合計		14,774,659	61.1	11,854,258	56.2
負債純資産合計		24,173,020	100.0	21,076,648	100.0

## (2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)			
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)		
I 売上高			31,673,763	100.0	28,737,681	100.0	
II 売上原価	※1 ※5		23,068,653	72.8	20,994,827	73.1	
売上総利益			8,605,109	27.2	7,742,853	26.9	
III 販売費及び一般管理費	※5						
貸倒引当金繰入額		5,037			12,320		
従業員給与手当		3,488,553			3,408,586		
退職給付引当金繰入額		59,675			61,181		
役員退職慰労引当金繰入額		—			11,215		
賃借料		851,647			859,761		
その他		4,387,041	8,791,956	27.8	4,258,151	8,611,216	30.0
営業損失			186,846	△0.6	868,363	△3.0	
IV 営業外収益							
受取利息		15,192			18,054		
受取配当金		28,695			39,921		
保険金収入		1,612			—		
投資事業組合利益		—			6,186		
その他		16,979	62,479	0.2	39,627	103,790	0.4
V 営業外費用							
支払利息		45,400			72,377		
貸倒引当金繰入額		32,128			42,826		
投資事業組合損失		10,346			9,392		
その他		9,841	97,716	0.3	21,771	146,368	0.5
経常損失			222,083	△0.7	910,940	△3.2	
VI 特別利益							
固定資産売却益	※2	127,473			—		
投資有価証券売却益		152,977			—		
貸倒引当金戻入益		1,319			151		
保証金整理益		53			—		
退職給付引当金戻入益		287			—		
持分変動益		26,635	308,747	1.0	—	151	0.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
Ⅶ 特別損失							
役員退職慰労金		2,412			4,804		
固定資産除却損	※3	37,383			132,956		
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		3,145			391,895		
販売用不動産評価損	※1	69,100			252,673		
減損損失	※6	157,795			694,951		
その他		4,783	274,621	0.9	79,343	1,694,767	5.9
税金等調整前当期純損失			187,957	△0.6		2,605,556	△9.1
法人税、住民税及び事業 税		62,744			50,146		
法人税等調整額		3,732	66,476	0.2	45,674	95,820	0.3
少数株主損失			8,422	0.0		23,064	0.1
当期純損失			246,011	△0.8		2,678,312	△9.3

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年10月31日 残高(千円)	7,114,815	7,417,986	360,164	△145,519	14,747,447
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当(注)			△120,001		△120,001
当期純損失			△246,011		△246,011
自己株式の取得				△58	△58
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計(千円)	-	-	△366,013	△58	△366,071
平成19年10月31日 残高(千円)	7,114,815	7,417,986	△5,848	△145,578	14,381,375

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成18年10月31日 残高(千円)	444,189	444,189	34,712	15,226,348
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当(注)				△120,001
当期純損失				△246,011
自己株式の取得				△58
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△82,473	△82,473	△3,144	△85,617
連結会計年度中の変動額合計(千円)	△82,473	△82,473	△3,144	△451,689
平成19年10月31日 残高(千円)	361,715	361,715	31,567	14,774,659

(注) 平成19年1月の定時株主総会決議における利益処分項目であります。

当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)

	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
平成19年10月31日 残高 (千円)	7,114,815	7,417,986	△5,848	△145,578	14,381,375
連結会計年度中の変動額					
株式交換による増加		90,492		88,868	179,360
剰余金の配当 (注)			△59,999		△59,999
当期純損失			△2,678,312		△2,678,312
自己株式の取得				△19	△19
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	—	90,492	△2,738,312	88,848	△2,558,971
平成20年10月31日 残高 (千円)	7,114,815	7,508,478	△2,744,161	△56,729	11,822,403

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成19年10月31日 残高 (千円)	361,715	361,715	31,567	14,774,659
連結会計年度中の変動額				
株式交換による増加				179,360
剰余金の配当 (注)				△59,999
当期純損失				△2,678,312
自己株式の取得				△19
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)	△329,860	△329,860	△31,567	△361,428
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	△329,860	△329,860	△31,567	△2,920,400
平成20年10月31日 残高 (千円)	31,855	31,855	—	11,854,258

(注) 平成20年1月の定時株主総会決議における利益処分項目であります。

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッ シュ・フロー			
税金等調整前当期純損失		△187,957	△2,605,556
減価償却費		507,727	502,777
減損損失		157,795	694,951
のれん償却額		920	1,790
完成工事補償引当金の増 加(減少)額		55,997	△23,372
退職給付引当金の減少額		△3,985	△23,162
役員退職慰労引当金の増 加額		—	135,967
貸倒引当金の増加額		28,118	54,084
受取利息及び受取配当金		△43,888	△57,976
支払利息		45,400	72,377
為替差損益		105	943
投資有価証券売却益		△152,977	—
投資有価証券評価損		3,145	391,895
固定資産売却益		△127,473	—
固定資産売却損		—	13,389
固定資産除却損		37,383	132,956
持分変動益		△26,635	—
投資事業組合利益		—	△6,186
投資事業組合損失		—	9,392
売上債権の減少額		7,642	189,344
未成工事支出金の減少 (増加)額		171,965	△80,948
販売用不動産の減少(増 加)額		△1,043,990	1,354,951
その他たな卸資産の減少 (増加)額		△33,015	54,634
仕入債務の増加(減少) 額		606,626	△1,006,410



		前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
未払消費税等の増加 (減少) 額		△71,453	48,590
未成工事受入金の増加 (減少) 額		△864,769	377,616
その他資産の減少 (増加) 額		122,190	△59,178
その他負債の増加 (減少) 額		△101,936	48,682
その他		1,762	△41,651
小計		△911,302	179,902
利息及び配当金の受取額		43,022	56,652
利息の支払額		△43,119	△73,437
法人税等の支払額		△99,954	△45,624
営業活動によるキャッシュ・フロー		△1,011,353	117,493
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		△180,000	△50,000
有価証券 (現金同等物を除く) の売却による収入		—	1,000,000
投資有価証券の取得による支出		△501,158	△602
投資有価証券の売却による収入		523,822	—
有形固定資産の取得による支出		△396,686	△336,779
有形固定資産の売却による収入		451,438	1,117
無形固定資産の取得による支出		△29,896	△59,693
無形固定資産の売却による収入		—	1,296
関係会社株式の取得による支出		—	△35,120
貸付けによる支出		△40,007	△38,640
貸付金の回収による収入		27,113	45,509
有形固定資産の除却に伴う支出		△8,319	△39,099
その他		7,020	△24,561
投資活動によるキャッシュ・フロー		△146,673	463,426

		前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
III 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		△100,000	550,000
少数株主への株式の発行 による収入		32,000	—
自己株式の取得による支 出		△58	△19
親会社による配当金の支 払額		△120,001	△59,999
財務活動によるキャッ シュ・フロー		△188,059	489,981
IV 現金及び現金同等物に係る 換算差額		△105	△943
V 現金及び現金同等物の増減 額		△1,346,193	1,069,957
VI 現金及び現金同等物の期首 残高		3,837,962	2,491,769
VII 現金及び現金同等物の期末 残高		2,491,769	3,561,726

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18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>4. 会計処理基準に関する事項</p>	<p>連結子会社の数 4社</p> <p>子会社4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</p> <p>該当する会社はありません。</p> <p>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。</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 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)</p> <p>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>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>同左</p> <p>同左</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</p> <p>時価のないもの 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
	<p>② たな卸資産                      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</p> <p>半製品                      …総平均法による原価法</p> <p>原材料                      …総平均法による原価法</p> <p>貯蔵品                      …総平均法による原価法                      (株式会社土屋ツーバイホーム                      を除く連結子会社は最終仕入原                      価法)</p>	<p>② たな卸資産                      未成工事支出金                      …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>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)                      「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。                      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。                      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。                      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。                      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>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)								
	<p>(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 border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">2～15年</td> </tr> </table> <p>(会計処理の変更) 法人税法の改正に伴い、当連結会計年度から平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に規定する減価償却の方法に変更しております。 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> <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> <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>	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 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 border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">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> <p>② 無形固定資産 同左</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>	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18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
	<p>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>④ _____</p>	<p>③ 退職給付引当金 同左</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。 （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>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
	<p>(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) 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) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 消費税等の会計処理 同左</p>
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

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において、「現金預金」に含めて表示しておりました譲渡性預金は、「金融商品会計に関する実務指針」（会計制度委員会報告第14号 最終改正 平成19年7月4日）において有価証券として取り扱うこととされたため、当連結会計年度より「有価証券」として表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度末における譲渡性預金の残高は、1,000,000千円であります。</p>	<p>———</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
<p>(販売用不動産)</p> <p>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16,199千円、建物から販売用不動産へ13,769千円それぞれ振替えております。</p>	<p>(販売用不動産)</p> <p>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。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年10月31日)	当連結会計年度 (平成20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%;"> <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;">560,610</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;">1,786,129</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%;"> <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;">400,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">400,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 保証債務                      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 2,767,968千円                      なお、住宅購入者(420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>	科目	金額(千円)	建物及び構築物	560,610	土地	1,225,518	計	1,786,129	科目	金額(千円)	短期借入金	400,000	計	400,000	<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%;"> <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%;"> <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                      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。</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
科目	金額(千円)																												
建物及び構築物	560,610																												
土地	1,225,518																												
計	1,786,129																												
科目	金額(千円)																												
短期借入金	400,000																												
計	400,000																												
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																												



(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)														
※1	<p>※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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売上原価</td> <td style="text-align: right;">49,441千円</td> </tr> <tr> <td>特別損失</td> <td style="text-align: right;">252,673</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">302,114千円</td> </tr> </table>	売上原価	49,441千円	特別損失	252,673	計	302,114千円								
売上原価	49,441千円														
特別損失	252,673														
計	302,114千円														
<p>※2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">127,473千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	127,473千円	※2												
建物及び構築物	127,473千円														
<p>※3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">36,262千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,120</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,383千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	36,262千円	その他	1,120	計	37,383千円	<p>※3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">131,295千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">93</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,567</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">132,956千円</td> </tr> </table>	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	計	132,956千円
建物及び構築物	36,262千円														
その他	1,120														
計	37,383千円														
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														
計	132,956千円														
※4	<p>※4 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">12,942千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">47</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">399</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,389千円</td> </tr> </table>	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	計	13,389千円						
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														
計	13,389千円														
<p>※5 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費</p> <p style="text-align: right;">84,348千円</p>	<p>※5 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費</p> <p style="text-align: right;">80,308千円</p>														

前連結会計年度 (自 平成18年11月 1 日 至 平成19年10月31日)				当連結会計年度 (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。				※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)	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	2,171	遊休資産	建物、構築物及び土地	建物	8,983
			構築物	2,450			構築物	10,927
			土地	57,959			土地	269,856
			合計	62,581			合計	289,767
事業用資産	建物、構築物、その他及び土地	北海道滝川市	建物	19,380	事業用資産	建物、構築物、運搬具、その他及び土地	建物	159,720
			構築物	3,649			構築物	6,775
			その他	287			運搬具	528
			土地	16,926			その他	5,070
			合計	40,244			土地	22,320
事業用資産	建物、構築物及びその他	宮城県仙台市他 1ヶ所	建物	43,855	賃貸用不動産 (2件)	建物及び土地	建物	3,305
			構築物	740			土地	14,261
			その他	1,873			合計	17,567
			合計	46,469				
事業用資産	土地	東京都八王子市	土地	8,017	遊休資産	電話加入権	電話加入権	13,841
			合計	8,017			合計	13,841
事業用資産	その他	北海道札幌市他 1ヶ所	その他	483	のれん	のれん	のれん	179,360
			合計	483			合計	179,360

<p>前連結会計年度 （自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）</p>	<p>当連結会計年度 （自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日）</p>
<p>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>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（157,795千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、事業用資産95,214千円（建物63,235千円、構築物4,389千円、土地24,944千円、その他2,644千円）、遊休資産62,581千円（建物2,171千円、構築物2,450千円、土地57,959千円）であります。</p> <p>なお、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>

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	24,655,118	—	—	24,655,118
合計	24,655,118	—	—	24,655,118
自己株式				
普通株式（注）	654,877	266	—	655,143
合計	654,877	266	—	655,143

（注） 普通株式の自己株式の株式数の増加266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

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成19年1月26日 定時株主総会	普通株式	120,001	5	平成18年10月31日	平成19年1月29日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

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

当連結会計年度（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20年1月25日 定時株主総会	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  
当連結会計年度においては、配当金の支払を実施しておりません。

（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18年11月1日 至 平成19年10月31日）	当連結会計年度 （自 平成19年11月1日 至 平成20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19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20年10月31日現在)
現金預金勘定 2,771,769千円	現金預金勘定 3,891,726千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△280,000</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 2,491,769千円	現金及び現金同等物 3,561,726千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年11月 1 日 至 平成19年10月31日)				当連結会計年度 (自 平成19年11月 1 日 至 平成20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				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				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
機械装置及び運搬具	17,070	11,371	5,699	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	95,532	11,005	84,526	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	18,858	6,861	11,996	無形固定資産のその他	24,258	11,371	12,886
合計	131,460	29,238	102,221	合計	148,470	56,533	91,936
(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			
	1年内	26,529千円			1年内	27,517千円	
	1年超	75,691千円			1年超	64,419千円	
	合計	102,221千円			合計	91,936千円	
(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			
	支払リース料	16,670千円			支払リース料	28,293千円	
	減価償却費相当額	16,670千円			減価償却費相当額	28,293千円	
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19年10月31日)			当連結会計年度 (平成20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	940,467	1,499,386	558,918	98,165	137,363	39,198
	(2) 債券						
	① 国債・地方債 等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	334,258	383,419	49,160	112,608	141,794	29,186	
	小計	1,274,726	1,882,805	608,079	210,773	279,158	68,385
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	4,522	4,058	△463	456,591	455,492	△1,098
	(2) 債券						
	① 国債・地方債 等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	10,150	9,453	△697	228,704	215,064	△13,640	
	小計	14,672	13,511	△1,160	685,295	670,557	△14,738
	合計	1,289,399	1,896,317	606,918	896,068	949,715	53,646

(注) 当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18年11月1日 至 平成19年10月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20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)
523,434	152,931	343	1,000,000	—	—

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19年10月31日)	当連結会計年度 (平成20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	125,000
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	21,360	2,394
譲渡性預金	1,000,000	—

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（平成19年10月31日）				当連結会計年度（平成20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）	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）
譲渡性預金	1,000,000	—	—	—	—	—	—	—
合計	1,000,000	—	—	—	—	—	—	—



(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）及び当連結会計年度（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19年10月31日)	当連結会計年度 (平成20年10月31日)
退職給付債務（千円）	677,114	647,838
(1) 年金資産（千円）	10,790	11,951
(2) 退職給付引当金（千円）	690,188	667,025
(3) 未認識数理計算上の差異（千円）	△23,864	△31,138
(4) 未認識過去勤務債務（千円）	—	—

(注) 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18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
退職給付費用（千円）	65,553	67,873
(1) 勤務費用（千円）	68,779	67,548
(2) 利息費用（千円）	7,268	7,034
(3) 数理計算上の差異の費用処理額（千円）	△3,800	△6,709
(4) 過去勤務債務の処理額（千円）	△6,693	—

(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19年10月31日)	当連結会計年度 (平成20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18年11月1日 至 平成19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	274,200	5,400
付与	—	—
失効	18,200	200
権利確定	—	—
未確定残	256,000	5,200
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19年11月 1 日 至 平成20年10月31日)

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・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) ストック・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 ストック・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)	—	—

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年10月31日)	当連結会計年度 (平成20年10月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 繰延税金資産 (流動) 未払賞与 131,231千円 完成工事補償引当金 103,957 販売用不動産評価損 98,112 その他 30,179 繰延税金資産 (流動) 小計 363,482 評価性引当額 <u>△328,089</u> 繰延税金資産 (流動) 合計 35,392  繰延税金負債 (流動) 連結会社間内部取引消去 △640  繰延税金資産 (流動) の純額 34,751  繰延税金資産 (固定) 退職給付引当金 278,702 貸倒引当金 118,596 減損損失累計額 589,964 繰越欠損金 631,652 その他 113,595 繰延税金資産 (固定) 小計 1,732,511 評価性引当額 <u>△1,702,420</u> 繰延税金資産 (固定) 合計 30,090  繰延税金負債 (固定) その他有価証券評価差額金 △245,266  繰延税金負債 (固定) の純額 215,176	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 繰延税金資産 (流動) 未払賞与 105,459千円 完成工事補償引当金 94,520 販売用不動産評価損 193,941 その他 27,063 繰延税金資産 (流動) 小計 420,984 評価性引当額 <u>△401,000</u> 繰延税金資産 (流動) 合計 19,984  繰延税金負債 (流動) 連結会社間内部取引消去 △984  繰延税金資産 (流動) の純額 19,000  繰延税金資産 (固定) 退職給付引当金 270,475 貸倒引当金 216,942 減損損失累計額 748,021 繰越欠損金 1,484,360 その他 255,447 繰延税金資産 (固定) 小計 2,975,247 評価性引当額 <u>△2,975,247</u> 繰延税金資産 (固定) 合計 —  繰延税金負債 (固定) その他有価証券評価差額金 △21,687  繰延税金負債 (固定) の純額 21,687
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 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。	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 同左

（企業結合等関係）

前連結会計年度（自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（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発生したのれんの金額

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。

（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18年11月1日 至 平成19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	26,218,007	3,305,892	2,149,863	31,673,763	—	31,673,763
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	19,379	11,304	24,537	55,221	(55,221)	—
計	26,237,387	3,317,196	2,174,400	31,728,984	(55,221)	31,673,763
営業費用	25,700,441	3,253,145	1,951,486	30,905,072	955,537	31,860,610
営業利益又は営業損失（△）	536,946	64,051	222,914	823,911	(1,010,758)	△186,846
II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出						
資産	12,723,463	1,509,002	4,052,961	18,285,427	5,887,592	24,173,020
減価償却費	442,039	31,329	35,607	508,976	14,943	523,920
減損損失	94,731	—	63,064	157,795	—	157,795
資本的支出	278,045	117,045	21,502	416,593	39,391	455,984

（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、1,012,235千円であり、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、6,551,762千円であり、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せん。

当連結会計年度（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。

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。



(関連当事者との取引)

前連結会計年度 (自平成18年11月1日 至平成19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 4.62	-	-	住宅の増改築	56,331	完成工事高	-
役員	土屋昌三	-	-	当社取締役	直接 0.99	-	-	新築住宅の建設	29,450	完成工事高	-
役員	中村清一	-	-	当社取締役	直接 0.01	-	-	貸付金	-	貸付金	8,062
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 11.08	兼任2名	教育研修業務の委託	研修費等の支出	4,254	未払金	42
								駐車場の賃貸	720	未払金	-
	株式会社ウッドデザイン	札幌市中央区	10,000	木製品製作販売	-	-	木製品の購入	販売促進用記念品の購入	5,947	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、一般顧客と同様であります。
- (2) 土屋昌三との取引につきましては、一般顧客と同様であります。
- (3) 中村清一に対する貸付金につきましては、毎月25日元利均等157千円120回払、利率3.375%となっております。
- なお、中村清一は、平成19年1月26日に当社取締役を退任しており、当該時点での残高につき記載しております。
- (4) 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。
- (5) 株式会社ウッドデザインとの取引につきましては、一般取引条件と同様であります。
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97.4%を所有しております。
4. 株式会社ウッドデザインは、平成19年8月末まで当社取締役土屋公三の近親者が議決権の57.0%を所有しており、当該期間の取引につき記載しております。

当連結会計年度 (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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	
1株当たり純資産額	615.61円	1株当たり純資産額	464.51円
1株当たり当期純損失金額	10.25円	1株当たり当期純損失金額	111.06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おりません。		同左	

(注) 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
当期純損失(千円)	246,011	2,678,312
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純損失(千円)	246,011	2,678,312
期中平均株式数(株)	24,000,155	24,116,806
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2,560個) 第2回新株予約権(新株予約権の数52個)	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。

## 5. 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18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	
	受注高	受注残高	受注高	受注残高
住宅事業	26,218,007		23,448,095	
増改築事業	3,305,892		2,963,427	
その他の事業	2,149,863		2,326,157	
合計	31,673,763		28,737,681	

### (2) 受注状況

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	
	受注高	受注残高	受注高	受注残高
住宅事業	23,961,899	4,945,979	23,351,100	4,848,984
増改築事業	3,336,113	337,460	2,962,114	336,147

## 6. 個別財務諸表

### (1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年10月31日)		当事業年度 (平成20年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
現金預金		1,960,989		2,296,777	
完成工事未収入金		25,000		—	
販売用不動産未収入金		—		204	
売掛金		62,538		49,312	
有価証券		1,000,000		—	
未成工事支出金		390,074		283,446	
販売用不動産		3,378,686		2,067,221	
原材料		113,959		92,689	
貯蔵品		7,184		8,379	
前渡金		67,525		218,610	
前払費用		34,070		33,931	
立替金		58,095		48,293	
短期貸付金	※ 2	202,691		438,365	
その他		64,307		100,340	
貸倒引当金		△678		△3,118	
流動資産合計		7,364,444	34.1	5,634,454	32.8

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年10月31日)		当事業年度 (平成20年10月31日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
建物	※ 1	7,152,289		6,899,078		
減価償却累計額		3,928,748	3,223,541	4,065,453	2,833,624	
構築物		443,068		421,611		
減価償却累計額		341,272	101,796	341,531	80,080	
機械装置		427,098		427,498		
減価償却累計額		343,014	84,083	363,515	63,982	
車両運搬具		65,520		64,261		
減価償却累計額		53,377	12,142	56,569	7,691	
工具器具備品		431,189		430,861		
減価償却累計額		357,339	73,850	378,993	51,868	
土地	※ 1		5,575,069		5,290,952	
建設仮勘定			3,212		19,339	
有形固定資産計			9,073,697	42.0	8,347,539	48.6
2. 無形固定資産						
ソフトウェア			120,226		112,132	
電話加入権			30,528		17,928	
無形固定資産計			150,754	0.7	130,060	0.8

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年10月31日)		当事業年度 (平成20年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
投資有価証券		2,018,955		1,055,457	
関係会社株式		1,258,422		569,308	
出資金		310		310	
長期貸付金		84,660		81,242	
従業員長期貸付金		1,429		2,778	
関係会社長期貸付金		1,050,000		1,018,000	
長期前払費用		50,359		43,178	
長期未収入金		80,561		41,746	
保険積立金		442,757		474,022	
その他		319,480		290,271	
貸倒引当金		△288,939		△527,045	
投資その他の資産計		5,017,997	23.2	3,049,271	17.8
固定資産合計		14,242,448	65.9	11,526,871	67.2
資産合計		21,606,893	100.0	17,161,325	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年10月31日)		当事業年度 (平成20年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
工事未払金	※ 2	2,193,278		2,030,175	
販売用不動産未払金		807,714		—	
短期借入金	※ 1	—		500,000	
未払金		308,423		323,765	
未払費用		225,098		167,877	
未払法人税等		55,591		44,395	
未払消費税等		64,969		124,128	
未成工事受入金		846,849		823,344	
前受金		23,749		22,187	
預り金		134,774		180,507	
完成工事補償引当金		231,977		206,136	
その他		82,525		77,290	
流動負債合計		4,974,950	23.0	4,499,808	26.2
II 固定負債					
預り保証金		615,956		564,866	
退職給付引当金		492,835		447,392	
役員退職慰労引当金		—		110,074	
繰延税金負債		244,665		21,662	
固定負債合計		1,353,457	6.3	1,143,995	6.7
負債合計		6,328,408	29.3	5,643,803	32.9

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年10月31日)		当事業年度 (平成20年10月31日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金			7,114,815	32.9	7,114,815	41.4
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		5,417,986			5,484,665	
(2) その他資本剰余金		2,000,000			2,023,813	
資本剰余金合計			7,417,986	34.3	7,508,478	43.8
3. 利益剰余金						
(1) その他利益剰余金						
別途積立金		464,600			264,600	
繰越利益剰余金		65,418			△3,345,626	
利益剰余金合計			530,018	2.5	△3,081,026	△18.0
4. 自己株式			△145,578	△0.7	△56,729	△0.3
株主資本合計			14,917,242	69.0	11,485,537	66.9
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額 金			361,242	1.7	31,983	0.2
評価・換算差額合計			361,242	1.7	31,983	0.2
純資産合計			15,278,484	70.7	11,517,521	67.1
負債純資産合計			21,606,893	100.0	17,161,325	100.0



(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)		百分比 (%)
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	
I 売上高						
完成工事高		15,793,438		13,403,420		
販売用不動産売上高		3,263,768		3,077,335		
その他売上高		1,316,712	20,373,919	1,241,416	17,722,172	100.0
II 売上原価	※6					
完成工事原価	※1	12,018,556		10,191,695		
販売用不動産売上原価	※1	2,811,692		2,696,533		
その他売上原価		46,138	14,876,386	64,012	12,952,241	73.1
売上総利益						
完成工事総利益		3,774,882		3,211,724		
販売用不動産売上総利益		452,076		380,802		
その他売上総利益		1,270,573	5,497,533	1,177,404	4,769,931	26.9
III 販売費及び一般管理費	※6					
広告宣伝費		209,534		165,125		
販売促進費		387,656		331,157		
支払手数料		170,654		268,120		
貸倒引当金繰入額		4,482		12,364		
役員報酬		101,981		83,740		
従業員給与手当		2,246,033		2,129,266		
賞与		319,420		245,003		
退職金		—		5,958		
退職給付引当金繰入額		35,382		37,956		
役員退職慰労引当金繰入額		—		5,595		
法定福利費		334,826		312,502		
福利厚生費		24,609		24,263		
修繕維持費		17,351		20,130		
消耗品費		98,386		85,023		
通信交通費		342,238		293,684		
動力用水光熱費		87,421		91,311		

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)			当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)		
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
教育研究費		18,100			14,538		
交際費		18,076			10,844		
寄付金		5,422			5,407		
賃借料		590,240			557,895		
車両費		189,181			187,288		
減価償却費		351,146			342,462		
租税公課		168,665			160,348		
保険料		12,613			12,789		
雑費		130,933	5,864,361	28.8	129,740	5,532,518	31.2
営業損失			366,828	△1.8		762,587	△4.3
IV 営業外収益							
受取利息	※2	44,638			54,640		
受取配当金		28,059			39,261		
投資事業組合利益		—			6,186		
その他		16,824	89,522	0.4	30,460	130,548	0.7
V 営業外費用							
支払利息		35,685			60,827		
貸倒引当金繰入額		29,933			41,124		
投資事業組合損失		10,346			9,392		
その他		7,257	83,223	0.4	13,145	124,490	0.7
経常損失			360,529	△1.8		756,529	△4.3
VI 特別利益							
固定資産売却益	※3	127,473			—		
投資有価証券売却益		152,931	280,405	1.4	—	—	—

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年11月 1 日 至 平成19年10月31日)		当事業年度 (自 平成19年11月 1 日 至 平成20年10月31日)		
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	
Ⅶ 特別損失						
固定資産除却損	※ 4	28,776		33,852		
固定資産売却損	※ 5	—		12,786		
役員退職慰労金		2,412		1,909		
過年度役員退職慰労引当 金繰入額		—		104,479		
投資有価証券売却損		343		—		
投資有価証券評価損		3,048		390,233		
販売用不動産評価損	※ 1	5,247		237,358		
減損損失	※ 7	149,778		480,439		
関係会社株式評価損		—		1,203,594		
貸倒引当金繰入額		—		238,000		
その他特別損失		—	189,606	59,402	2,762,056	15.6
税引前当期純損失			269,729	△1.3	3,518,586	△19.9
法人税、住民税及び事業 税		34,642		32,459		
法人税等調整額		—	34,642	0.2	32,459	0.2
当期純損失			304,372	△1.5	3,551,045	△20.0

完成工事原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
材料費		4,327,877	36.0	3,605,254	35.4
外注費		6,229,203	51.8	5,178,110	50.8
経費 (うち人件費)		1,461,475 (360,120)	12.2 (3.0)	1,408,330 (344,508)	13.8 (3.4)
合計		12,018,556	100.0	10,191,695	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算によっております。

販売用不動産売上原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	
		(千円)		(千円)	
期首たな卸高		2,085,632		3,378,686	
仕入高		4,109,994		1,622,426	
他勘定振替高		△5,247		△237,358	
期末たな卸高		3,378,686		2,067,221	
当期販売用不動産売上原価		2,811,692		2,696,533	

(注) 1. 原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算によっております。

2. 他勘定振替高は、販売用不動産評価損であります。

その他売上原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	
		(千円)		(千円)	
補修等売上原価		6,904		15,587	
賃貸原価		39,234		48,424	
合計		46,138		64,012	

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

	株主資本								
	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	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
					別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年10月31日 残高 (千円)	7,114,815	5,417,986	2,000,000	7,417,986	1,464,600	△510,207	954,392	△145,519	15,341,674
事業年度中の変動額									
剰余金の配当 (注)						△120,001	△120,001		△120,001
当期純損失						△304,372	△304,372		△304,372
自己株式の取得								△58	△58
別途積立金の取崩					△1,000,000	1,000,000	—		—
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)									
事業年度中の変動額 合計 (千円)	—	—	—	—	△1,000,000	575,626	△424,373	△58	△424,432
平成19年10月31日 残高 (千円)	7,114,815	5,417,986	2,000,000	7,417,986	464,600	65,418	530,018	△145,578	14,917,242

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年10月31日 残高 (千円)	443,395	443,395	15,785,070
事業年度中の変動額			
剰余金の配当 (注)			△120,001
当期純損失			△304,372
自己株式の取得			△58
別途積立金の取崩			—
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	△82,153	△82,153	△82,153
事業年度中の変動額 合計 (千円)	△82,153	△82,153	△506,585
平成19年10月31日 残高 (千円)	361,242	361,242	15,278,484

(注) 平成19年1月の定時株主総会決議における利益処分項目であります。

当事業年度（自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日）

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金合計		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金					
					別途積立金	繰越利益剰余金				
平成19年10月31日 残高 (千円)	7,114,815	5,417,986	2,000,000	7,417,986	464,600	65,418	530,018	△145,578	14,917,242	
事業年度中の変動額										
株式交換による増加		66,678	23,813	90,492				88,868	179,360	
剰余金の配当 (注)						△59,999	△59,999		△59,999	
当期純損失						△3,551,045	△3,551,045		△3,551,045	
自己株式の取得								△19	△19	
別途積立金の取崩					△200,000	200,000	—		—	
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）										
事業年度中の変動額合計 (千円)	—	66,678	23,813	90,492	△200,000	△3,411,045	△3,611,045	88,848	△3,431,704	
平成20年10月31日 残高 (千円)	7,114,815	5,484,665	2,023,813	7,508,478	264,600	△3,345,626	△3,081,026	△56,729	11,485,537	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成19年10月31日 残高 (千円)	361,242	361,242	15,278,484
事業年度中の変動額			
株式交換による増加			179,360
剰余金の配当 (注)			△59,999
当期純損失			△3,551,045
自己株式の取得			△19
別途積立金の取崩			—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	△329,258	△329,258	△329,258
事業年度中の変動額合計 (千円)	△329,258	△329,258	△3,760,962
平成20年10月31日 残高 (千円)	31,983	31,983	11,517,521

(注) 平成20年1月の定時株主総会決議における利益処分項目であります。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20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 同左
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 半製品 総平均法による原価法 原材料 総平均法による原価法 貯蔵品 総平均法による原価法	未成工事支出金 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) 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)

項目	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20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年に行われたのは、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年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>								
<p>3. 固定資産の減価償却の方法</p>	<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 border="0" data-bbox="638 1254 941 1344"> <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>(会計処理の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当事業年度から平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に規定する減価償却の方法に変更しております。</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</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 border="0" data-bbox="1117 1254 1420 1344"> <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、減価償却費を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
建物	6～50年									
機械装置	7～15年									
建物	6～50年									
機械装置	7～15年									



項目	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20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>無形固定資産</p> <p>同左</p>
<p>4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準</p>	<p>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。</p>	<p>同左</p>
<p>5. 引当金の計上基準</p>	<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>完成工事補償引当金</p> <p>同左</p> <p>退職給付引当金</p> <p>同左</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。（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>

項目	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
6. 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。	同左
7. その他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。	消費税等の会計処理 同左

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
(貸借対照表) 前事業年度において、「現金預金」に含めて表示しておりました譲渡性預金は、「金融商品会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第14号 最終改正 平成19年7月4日)において有価証券として取り扱うこととされたため、当事業年度より「有価証券」として表示しております。 なお、前事業年度末における譲渡性預金の残高は、1,000,000千円であります。	—————

追加情報

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
(販売用不動産) 当事業年度において、保有目的の変更により土地から販売用不動産へ 16,199千円、建物から販売用不動産へ13,769千円それぞれ振替えております。	—————

注記事項

（貸借対照表関係）

前事業年度 (平成19年10月31日)	当事業年度 (平成20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;">439,865</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;">1,344,144</td> </tr> </tbody> </table> <p>上記資産のうち1,170,507千円は、銀行からの借入債務に対し極度額1,285,000千円の根抵当権を設定しておりますが、当事業年度末現在該当する債務はありません。</p> <p>また、上記資産のうち173,637千円は銀行からの借入債務に対し極度額180,000千円の根抵当権を設定しておりますが、当事業年度末現在該当する債務はありません。</p>	科目	金額（千円）	建物	439,865	土地	904,278	計	1,344,144	<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
科目	金額（千円）																						
建物	439,865																						
土地	904,278																						
計	1,344,144																						
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>※2. 関係会社項目</p> <p>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="width: 60%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">200,000千円</td> </tr> </table>	短期貸付金	200,000千円	<p>※2. 関係会社項目</p> <p>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="width: 60%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">436,000千円</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">174,128</td> </tr> </table>	短期貸付金	436,000千円	工事未払金	174,128																
短期貸付金	200,000千円																						
短期貸付金	436,000千円																						
工事未払金	174,128																						
<p>3. 保証債務</p> <p>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="width: 60%;">住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">1,795,728千円</td> </tr> </table> <p>なお、住宅購入者(294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>	住宅購入者	1,795,728千円	<p>3. 保証債務</p> <p>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="width: 60%;">住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">1,458,880千円</td> </tr> </table> <p>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>	住宅購入者	1,458,880千円																		
住宅購入者	1,795,728千円																						
住宅購入者	1,458,880千円																						

（損益計算書関係）

前事業年度 （自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）	当事業年度 （自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日）
※1	※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
※2. 関係会社との取引は次のとおりであります。 受取利息 31,957千円	※2. 関係会社との取引は次のとおりであります。 受取利息 41,007千円
※3. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 建物 127,473千円	※3.
※4. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 28,776千円	※4. 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
※5.	※5. 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
※6. 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費 79,080千円	※6. 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

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)				当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)				
※7 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。				※7 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)	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	建物 8,983 構築物 10,927 土地 269,856 合計 289,767	遊休資産	建物、構築物及び土地	北海道余市郡	建物
			構築物					構築物
			土地					土地
			合計					合計
事業用資産	建物、構築物、工具器具備品及び土地	北海道滝川市	建物	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	
			構築物				構築物	
			工具器具備品				車両運搬具	
			土地				工具器具備品	
合計	合計	合計	合計					
事業用資産	建物、構築物及び工具器具備品	宮城県仙台市他1ヶ所	建物	賃貸用不動産(2ヶ所)	建物及び土地	北海道札幌市	建物	
			構築物				土地	
			工具器具備品				合計	
			合計				合計	
事業用資産	工具器具備品	北海道札幌市他1ヶ所	工具器具備品	遊休資産	電話加入権	-	電話加入権	
			合計				合計	

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20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>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（149,778千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、事業用資産87,197千円（建物63,235千円、構築物4,389千円、工具器具備品2,644千円、土地16,926千円）、遊休資産62,581千円（建物2,171千円、構築物2,450千円、土地57,959千円）であります。</p> <p>なお、事業用資産及び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>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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)	654,877	266	—	655,143
合計	654,877	266	—	655,143

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加266株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

当事業年度 (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。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年11月 1 日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月 1 日 至 平成20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	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	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: 50%;"></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: 20%;">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;">1,584</td> <td style="text-align: center;">3,168</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">57,084</td> <td style="text-align: center;">3,987</td> <td style="text-align: center;">53,097</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">61,836</td> <td style="text-align: center;">5,571</td> <td style="text-align: center;">56,265</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	1,584	3,168	工具器具備品	57,084	3,987	53,097	合計	61,836	5,571	56,265	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></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: 20%;">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	1,584	3,168																														
工具器具備品	57,084	3,987	53,097																														
合計	61,836	5,571	56,265																														
	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																														
(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																																
1 年内 <span style="float: right;">12,604千円</span>	1 年内 <span style="float: right;">13,324千円</span>																																
1 年超 <span style="float: right;">43,660千円</span>	1 年超 <span style="float: right;">33,695千円</span>																																
合計 <span style="float: right;">56,265千円</span>	合計 <span style="float: right;">47,020千円</span>																																
(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																																
支払リース料 <span style="float: right;">5,959千円</span>	支払リース料 <span style="float: right;">12,891千円</span>																																
減価償却費相当額 <span style="float: right;">5,959千円</span>	減価償却費相当額 <span style="float: right;">12,891千円</span>																																
4. 減価償却費相当額の算定方法	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。	同左																																
(減損損失について)	(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。	同左																																

(有価証券関係)

有価証券

子会社株式で時価のあるもの

	前事業年度（平成19年10月31日）			当事業年度（平成20年10月31日）		
	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
子会社株式	703,054	1,046,500	343,445	—	—	—
合計	703,054	1,046,500	343,445	—	—	—

(注) 連結子会社の株式会社土屋ツーバイホームは平成20年10月15日に株式交換により当社の完全子会社となりました。この結果、平成20年10月8日をもってジャスダック市場を上場廃止になりましたので、該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
繰延税金資産（流動）	繰延税金資産（流動）
未払賞与 81,522千円	未払賞与 59,289千円
完成工事補償引当金 93,672	完成工事補償引当金 83,237
未払事業所税 3,484	未払事業所税 3,582
販売用不動産評価損 98,112	販売用不動産評価損 181,568
その他 17,770	その他 13,305
繰延税金資産（流動）小計 294,562	繰延税金資産（流動）小計 340,984
評価性引当額 △294,562	評価性引当額 △340,984
繰延税金資産（流動）合計 —	繰延税金資産（流動）合計 —
繰延税金資産（固定）	繰延税金資産（固定）
退職給付引当金 199,007	退職給付引当金 180,656
貸倒引当金 116,667	貸倒引当金 215,482
一括償却資産 3,236	一括償却資産 2,331
減損損失累計額 456,812	減損損失累計額 628,046
繰越欠損金 442,297	繰越欠損金 1,168,292
その他 81,270	その他 205,410
繰延税金資産（固定）小計 1,299,291	繰延税金資産（固定）小計 2,400,220
評価性引当額 △1,299,291	評価性引当額 △2,400,220
繰延税金資産（固定）合計 —	繰延税金資産（固定）合計 —
繰延税金負債（固定）	繰延税金負債（固定）
その他有価証券評価差額金 △244,665	その他有価証券評価差額金 △21,662
繰延税金負債（固定）の純額 244,665	繰延税金負債（固定）の純額 21,662
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	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
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。	同左



(企業結合等関係)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (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。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)		当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)	
1株当たり純資産額	636.60円	1株当たり純資産額	451.32円
1株当たり当期純損失金額	12.68円	1株当たり当期純損失金額	147.24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 ため記載しておりません。		同左	

(注) 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)
当期純損失 (千円)	304,372	3,551,045
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純損失 (千円)	304,372	3,551,045
期中平均株式数 (株)	24,000,155	24,116,806
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2,560個) 第2回新株予約権 (新株予約権の 数52個)	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18年11月1日 至 平成19年10月31日)	当事業年度 (自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日)																
—————	<p>(会社分割について)</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㈱土屋ホームの事業を吸収分割にて移転させるとともに、㈱土屋ホームは「㈱土屋ホールディングス」に、平成20年6月13日に設立した㈱新土屋ホームを「㈱土屋ホーム」へ商号変更いたしました。</p> <p>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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>2. 分割する部門の経営成績（平成20年10月期） <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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> </li> <li>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。</li> <li>4. 分割した資産・負債の金額 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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> </li> <li>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） <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 名称 株式会社土屋ホーム</li> <li>(2) 住所 札幌市北区北9条西3丁目7番地</li> <li>(3) 代表者の氏名 代表取締役社長 佐藤 孝司</li> <li>(4) 資本金 300,000千円</li> <li>(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</li> </ol> </li> </ol>	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>前事業年度 （自 平成18年11月1日 至 平成19年10月31日）</p>	<p>当事業年度 （自 平成19年11月1日 至 平成20年10月31日）</p>
	<p>6. 分割の方法                      当社を分割会社とし、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                      新土屋ホームは、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) 役員の変動

#### ① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

#### ② その他の役員の変動

##### ・新任取締役候補

該当事項はありません。

##### ・退任予定取締役

該当事項はありません。

##### ・新任監査役候補

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。