

有 価 証 券 報 告 書

事 業 年 度 自 平 成 14 年 10 月 1 日
(第 5 4 期) 至 平 成 15 年 9 月 30 日

サ ヌ ヨ - 建 設 株 式 会 社

(1 5 1 - 0 6 0)

有価証券報告書

(証券取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成14年10月1日
(第54期) 至 平成15年9月30日

関東財務局長殿

平成15年12月25日提出

会社名 サンユ - 建設株式会社

英訳名 SANYU CONSTRUCTION CO., LTD.

代表者の役職氏名 取締役社長 馬場 邦明

本店の所在の場所 東京都大田区南雪谷2丁目17番8号 電話番号 03-3727-5751 (代表)

事務連絡者氏名 取締役総務部長 鹿澤 裕聖

最寄りの連絡場所 同上 電話番号 同上

事務連絡者氏名 同上

有価証券報告書の写しを縦覧に供する場所

名称

所在地

日本証券業協会

東京都中央区日本橋兜町7番2号

(本書面の枚数 表紙共50枚)

目 次

	頁
第一部 企 業 情 報	1
第1 企 業 の 概 況	2
1 主 要 な 経 営 指 標 等 の 推 移	2
2 沿 革	3
3 事 業 の 内 容	3
4 関 係 会 社 の 状 況	3
5 従 業 員 の 状 況	4
第2 事 業 の 状 況	5
1 業 績 等 の 概 要	5
2 生 産、受 注 及 び 販 売 の 状 況	6
3 対 処 す べ き 課 題	8
4 経 営 上 の 重 要 な 契 約 等	8
5 研 究 開 発 活 動	8
第3 設 備 の 状 況	9
1 設 備 投 資 等 の 概 要	9
2 主 要 な 設 備 の 状 況	9
3 設 備 の 新 設、除 却 等 の 計 画	9
第4 提 出 会 社 の 状 況	10
1 株 式 等 の 状 況	10
(1) 株 式 の 総 数 等	10
(2) 新 株 予 約 権 等 の 状 況	10
(3) 発 行 済 株 式 総 数、 資 本 金 等 の 推 移	10
(4) 所 有 者 別 状 況	10
(5) 大 株 主 の 状 況	11
(6) 議 決 権 の 状 況	11
(7) ストックオプション制度の内容	11
2 自 己 株 式 の 取 得 等 の 状 況	12
3 配 当 政 策	13
4 株 価 の 推 移	13
5 役 員 の 状 況	14
第5 経 理 の 状 況	15
監 査 報 告 書	16
財 務 諸 表 等	18
(1) 財 務 諸 表	18
貸 借 対 照 表	18
損 益 計 算 書	21
キ ャ ッ シ ュ ・ フ ロ - 計 算 書	24
利 益 処 分 計 算 書	25
附 属 明 細 表	38
(2) 主 な 資 産 及 び 負 債 の 内 容	42
(3) そ の 他	45
第6 提 出 会 社 の 株 式 事 務 の 概 要	46
第7 提 出 会 社 の 参 考 情 報	47
第二部 提 出 会 社 の 保 証 会 社 等 の 情 報	48

第一部 【企 業 情 報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】 提出会社の経営指標等

回 次	第 5 0 期	第 5 1 期	第 5 2 期	第 5 3 期	第 5 4 期
決 算 年 月	平成11年9月	平成12年9月	平成13年9月	平成14年9月	平成15年9月
売 上 高 (百万円)	4,204	5,154	6,154	7,586	9,886
経 常 利 益 (百万円)	427	418	391	608	643
当 期 純 利 益 (百万円)	223	88	147	248	394
持分法を適用した 場合の投資利益 (百万円)	-	-	-	-	-
資 本 金 (百万円)	310	310	310	310	310
発 行 済 株 式 総 数 (千株)	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
純 資 産 額 (百万円)	7,276	7,361	7,439	7,646	7,923
総 資 産 額 (百万円)	8,890	8,621	11,449	11,126	12,068
1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)	1,819	1,840	1,859	1,913	2,034
1 株 当 たり 配 当 額 (内1株当たり中間配当額) (円)	12 (-)	12 (-)	12 (-)	12 (-)	15 (-)
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)	55	22	36	62	95
潜 在 株 式 調 整 後 1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)	-	-	-	-	-
自 己 資 本 比 率 (%)	81.8	85.4	65.0	68.7	65.7
自 己 資 本 利 益 率 (%)	-	1.2	1.9	3.2	5.1
株 価 収 益 率 (倍)	-	17.4	10.3	6.0	6.2
配 当 性 向 (%)	21.4	54.2	32.4	19.3	14.8
営 業 活 動 に よ る キャッシュ・フロ - (百万円)	-	441	1,747	1,339	925
投 資 活 動 に よ る キャッシュ・フロ - (百万円)	-	44	1,234	368	1,159
財 務 活 動 に よ る キャッシュ・フロ - (百万円)	-	48	1,731	103	116
現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 期 末 残 高 (百万円)	-	3,167	1,917	2,784	2,666
従 業 員 数 (人)	65	60	63	64	62

- (注) 1. 売上高には、消費税及び地方消費税は含まれておりません。
2. 従業員数は、平成12年9月期より就業人員数を表示しております。
3. 当社は連結財務諸表を作成していませんので、「連結経営指標等」は記載しておりません。
4. 平成14年9月期から自己株式数を資本に対する控除項目としており、また1株当たりの各数値(配当額は除く。)の計算については、発行済株式数から自己株式数を控除して算出しております。
5. 平成15年9月期から、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に当たっては、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

2 【沿革】

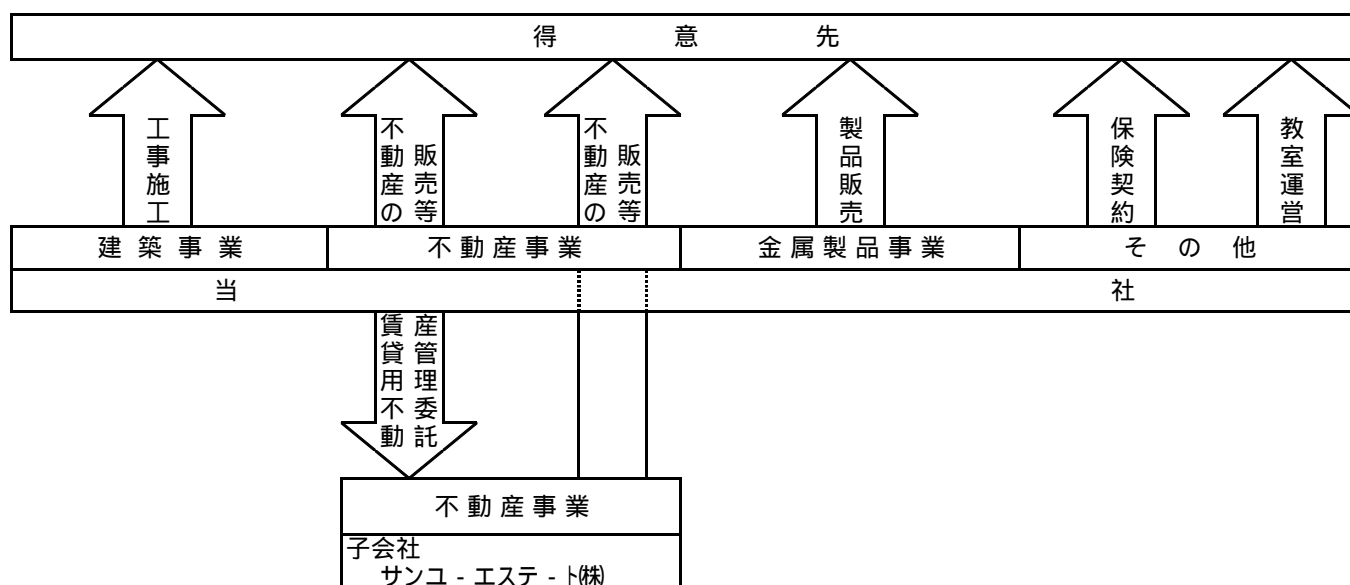
昭和 25年 7月	株式会社 堀工務店設立、本店は東京都渋谷区
昭和 38年 6月	株式を店頭登録
昭和 42年 6月	サンユ - 建設株式会社に商号変更
昭和 45年 1月	営業目的に不動産の売買・仲介及び賃貸借及び管理を追加
昭和 46年 5月	東京大田区に本店を移転
昭和 48年 11月	営業目的に金属製品製造業を追加
昭和 49年 1月	埼玉県上尾市に金属製品工場及び埼玉営業所を開設
平成 11年 12月	営業目的に損害保険代理業を追加
平成 13年 12月	営業目的に学習塾、カルチャー教室等のコンサルティング及び経営を追加
平成 14年 7月	子会社サンユエステート株式会社を設立
平成 14年 8月	埼玉県北足立郡伊奈町に金属製品工場及び埼玉営業所を移転
平成 14年 12月	営業目的にエレベーターの製造、販売並びに据付工事を追加
平成 15年 4月	本社ビル竣工

3 【事業の内容】

当社の企業集団は当社、子会社サンユ - エステート(株)で構成されており、主要な事業内容は、建築事業、不動産事業及び金属製品事業であります。うちサンユ - エステート(株)は不動産事業(主要事業)の会社であります。なお、当社はサンユ - エステート(株)に当社賃貸用不動産の管理を委託しております。

- 〔建築事業〕 建設業法により特定建設業として国土交通大臣許可(特-12)第3817号を受け、総合請負業及びこれに関する事業を行っております。
- 〔不動産事業〕 宅地建物取引業法により、宅地建物取引業者として東京都知事許可(5)第50416号を受け、不動産に関する売買・仲介・賃貸等を行っております。
- 〔金属製品事業〕 金属打抜、板金及び消防法に基づく消防用機械器具(避難用ハッチ・梯子)、エレベーターの製造・販売を行っております。
- 〔保険代理店事業〕 三井住友海上火災保険の代理店として損害保険代理業を行っております。
- 〔教育関連事業〕 東京関塾(株)のフランチャイズ契約を結び教育事業を行っております。(平成15年4月より休業)

事業の系統図は次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有(又は被所有)割合(%)	関係内容
(子会社) サンユエステート(株)	東京都 大田区	10	不動産事業	70	当社の賃貸用不動産の管理 をしている。 役員の兼務 2名

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

(平成15年9月30日現在)

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
62	40.7	11.5	5,478,161

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておられません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当期におけるわが国の経済は、不動産価格の下落、雇用の低迷、株式市場の値下がり等の中で、企業の設備投資、個人消費の不振等、厳しい環境にあり、景気の先行きに対する不安感を払拭出来ずに推移しました。

建設業界におきましては、財政悪化に伴い、公共設備投資の減少、民間設備投資も低水準で推移し、受注環境は依然として厳しい状況にありました。

この様な状況の中、当社は総力を挙げて営業活動、業務の効率化を強化した結果、マンション、戸建住宅の販売等、好調に推移しましたが、金属製品部門においてはメーカーの厳しい値引き要請により受注価格はきわめて厳しい状況でありました。

当期の業績は売上高9,886百万円(前期比30.3%増)、経常利益643百万円(前期比5.7%増)、当期純利益394百万円(前期比58.6%増)となりました。

営業の部門別の状況は概ね次の通りであります。

〔建築事業〕

当期の受注高は2,358百万円(前期比26.0%増)と推移し、完成工事高3,348百万円(前期比35.0%増)、同総利益64百万円(前期比47.7%減)となりました。

〔不動産事業〕

当期の不動産事業は売上高6,267百万円(前期比29.5%増)、同総利益 791百万円(前期比13.5%増)となりました。

〔金属製品事業〕

金属製品事業は中厚金属板プレス加工及び車輛プレ - キ製品を主軸として防災機器(避難用梯子等)を製造する部門であります。

当期の売上高は257百万円(前期比1.6%増)、同総利益 26百万円(前期比30.3%損失減)となりました。

〔保険代理店事業〕

保険代理店事業は売上高9百万円(前期比14%増)、同総利益0.9百万円(前期比38.0%増)となりました。

〔教育関連事業〕

教育関連事業は売上高1百万(前期比18.2%減)、同総利益 6百万円(前期比77.9%損失減)となりました。

(2) キャッシュ・フロー - の状況

当期における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、財務活動によるキャッシュ・フロー - の収入は減少しましたが、営業活動によるキャッシュ・フロー - の収入が増加及び投資活動によるキャッシュ・フロー - の支出が減少したことにより、前年と比べ118百万円減少し、当期末には2,666百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、前期と比して414百万円の支出増加となりましたが、925百万円の資金増加となりました。これは主に、販売用不動産の支出が前期と比して1,561百万円増加となり826百万円の資金減少になったこと、また仕入債務が前期と比して1,132百万円増加し663百万円の資金増加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

投資活動によるキャッシュ・フローは、前期と比して790百万円支出の増加となり、1,159百万円の資金減少となりました。これは主に、本社ビル及び賃貸用不動産購入による有形固定資産取得による支出が前期と比して997百万円増加し1,312百万円の資金減少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

財務活動によるキャッシュ・フローは、前期と比して219百万円の収入増加となり、116百万円資金増加となりました。これは主に、借入金の借入と返済の差額によるものであります。

(注) 「第2 事業の状況」における各事項の記載については、消費税及び地方消費税抜きの金額で表示しております。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 建築事業

受注工事高、完成工事高、繰越工事高及び施工高

期 別	工 事 別	前期繰越 工事高 (千円)	当期受注 工事高 (千円)	計 (千円)	当期完成 工事高 (千円)	次期繰越工事高			当期 施工高 (千円)
						手持 工事高 (千円)	うち施工高 比率 (%)	金額 (千円)	
前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	建築工事	3,171,450	1,871,562	5,043,012	2,480,156	2,562,856	23.3	596,293	2,329,320
当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)	建築工事	2,562,856	2,358,044	4,920,900	3,348,793	1,572,107	39.7	623,356	3,375,855

- (注) 1. 前期以前に受注した工事で、契約の変更により請負金額の増減がある場合は、当期受注工事高にその増減額を含みます。したがって、当期完成工事高にもかかる増減額が含まれます。
 2. 次期繰越工事高の施工高は支出金により手持工事高の施工高を推定したものであります。
 3. 当期施工高は(当期完成工事高 + 次期繰越施工高 - 前期繰越施工高)に一致します。

受注工事高の受注方法別比率
 工事受注方法は、特命と競争に大別されます。

期 別	区 分	特 命 (%)	競 争 (%)	計 (%)
前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	建築工事	99.3	0.7	100
当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)	建築工事	94.5	5.5	100

完 成 工 事 高

期 別	区 分	官 公 庁 (千円)	民 間 (千円)	計 (千円)
前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	建築工事	489,504	1,990,652	2,480,156
当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)	建築工事	-	3,348,793	3,348,793

- (注) 1. 完成工事のうち主なものは、次のとおりであります。

前事業年度 請負金額1億円以上の主なもの

大田区長	大田文化活動支援施設	新築工事
協和(株)	協和ビル	新築工事
(有)里周	参宮橋実生	新築工事
(株)トータルエステート	グランテムシティ稲田堤	新築工事
尾崎実	尾崎ビル	新築工事

当事業年度 請負金額1億円以上の主なもの

セコムホームライフ(株)	グローリオ杉並	新築工事
(株)トータルエステート	ルシオン洋光台	新築工事
平和工業(株)	平和工業(株)京浜島新工場	新築工事
サンフロンティア不動産(株)	月島2丁目	新築工事

2. 完成工事高総額に対する割合が100分の10以上の相手先別の完成工事高及びその割合は、次のとおりであります。

前事業年度	大田区長	489百万円	19%
	(有)里周	276	11
	(株)トータルエステート	256	10
当事業年度	セコムホームライフ(株)	1,618	48
	(株)トータルエステート	389	12

手持工事高(平成15年9月30日現在)

区 分	官 公 庁 (千円)	民 間 (千円)	計 (千円)
建 築 工 事	-	1,572,107	1,572,107

(注) 手持工事のうち請負金額1億円以上の主なものは、次のとおりであります。

ジ ー コ ム (株)	ジーコム本社ビル新築工事	平成15年10月	完成予定
シ ョ ウ エ イ プ ロ ス (株)	エスコート富ヶ谷新築工事	平成15年10月	完成予定
黒 田 純 夫	桐ヶ谷寺造営工事	平成15年10月	完成予定
中 里 進 一	中里ビル新築工事	平成16年 5月	完成予定
森 川 幸 二	森川邸新築工事	平成16年 2月	完成予定
(財)全専売ビル	専売ビル外壁改修その他	平成16年 2月	完成予定

(2) 不 動 産 事 業

項 目	前 事 業 年 度 (自平成13年 10月 1日 至平成14年 9月 30日) (千円)	当 事 業 年 度 (自平成14年 10月 1日 至平成15年 9月 30日) (千円)
不 動 産 賃 貸 収 入	397,606	487,963
不 動 産 手 数 料 収 入	39,010	9,174
不 動 産 管 理 収 入	278	559
不 動 産 販 売 収 入	4,404,991	5,770,204
合 計	4,841,888	6,267,902

(3) 金 属 製 品 事 業

項 目	前 事 業 年 度 (自平成13年 10月 1日 至平成14年 9月 30日) (千円)	当 事 業 年 度 (自平成14年 10月 1日 至平成15年 9月 30日) (千円)
避 難 用 設 備 製 品	75,219	33,698
車 両 プ レ - キ 製 品	52,562	66,979
そ の 他	125,758	157,011
合 計	253,540	257,690

(4) 保 険 代 理 店 事 業

項 目	前 事 業 年 度 (自平成13年 10月 1日 至平成14年 9月 30日) (千円)	当 事 業 年 度 (自平成14年 10月 1日 至平成15年 9月 30日) (千円)
損 害 保 険 代 理 店 売 上	8,476	9,663
合 計	8,476	9,663

(5) 教 育 関 連 事 業

項 目	前 事 業 年 度 (自平成13年 10月 1日 至平成14年 9月 30日) (千円)	当 事 業 年 度 (自平成14年 10月 1日 至平成15年 9月 30日) (千円)
教 育 関 連 事 業 売 上	2,421	1,980
合 計	2,421	1,980

3【対処すべき課題】

今後の我が国経済は、国際政治情勢のならびに米国経済の先行き不透明感が強まっており、この影響を受けて国内需要はさらに減退することも懸念されて、依然としてデフレ傾向が続くものと予想されます。

建築部門においては、企画・提案型営業力の強化及び工事における収益性の改善に努めてまいります。

不動産事業部門においては、新規販売用不動産の開発に注力すると共に自社テナントビルの賃貸方法を検討することにより新規顧客の確保を目指します。

金属製品部門においては、営業力の強化による新規販路の開拓及び環境問題を意識した製品の開発に力を注いでまいります。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

研究開発活動は特段行っておりません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当期中に実施いたしました設備投資総額は1,389百万円であり、主なものは本社ビル(平成15年4月竣工)の建設費及び賃貸用不動産2棟購入であります。

(注)「第3【設備の状況】」における各項目については、消費税及び地方消費税抜きの金額で表示しております。

2 【主要な設備の状況】

提出会社

事業所 (所在地)	帳簿価額(千円)				合計	従業員 (人)
	建築物	機械運搬具 工具器具 備品	土地			
			面積(m ²)	金額		
本社 (東京都大田区)	308,232	28,042	401.57	250,149	586,423	52
府中資材工場 (東京都府中市)	6,274	5,325	5,687.91	26,846	38,446	1
埼玉営業所 金属製品工場 (埼玉県北足立郡)	207,056	25,349	4,811.74	360,089	592,496	9
旧埼玉営業所 旧金属製品工場 (埼玉県上尾市)	-	-	1,980.14	60,441	60,441	-
白樺山荘他 (長野県北佐久郡他)	3,940	35	(2,623.00) 400.00	(10,000) 9,951	13,926	-
賃貸用不動産 (東京都中野区他)	834,862	1,926	(39.00) 7,187.03	(13,655) 1,810,767	2,647,556	-

(注) 1. 建築事業の他に不動産事業・金属製品事業・保険代理店業及び教育関連事業を営んでおります、事業別に分類すると次のとおりになります。

本社	建築・不動産・保険代理店・教育関連の各事業
府中資材工場	建築事業
埼玉営業所・金属製品工場	建築・金属製品の各事業
白樺山荘他	福利厚生施設
賃貸用不動産	不動産事業

2. 土地の面積及び金額欄中()内は、賃借中のもので外書きで表示しており、また金額は借地権価額であります。

3. 本社ビル移転の為、旧本社ビルは賃貸用不動産として使用しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

施設の新設及び除却等の計画はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種 類	会社が発行する株式の総数 (株)
普 通 株 式	8,800,000
計	8,800,000

【発行済株式】

種 類	事業年度末 現在発行数 (株) (平成15年9月30日)	提出日 現在発行数 (株) (平成15年12月25日)	上 場 証 券 取 引 所 名 又 は 登 録 証 券 業 協 会 名	内 容
普通株式	4,000,000	4,000,000	日本証券業協会	全て議決権を 有しております。
計	4,000,000	4,000,000	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年 月 日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (千円)	資 本 金 残 高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
昭和62年10月 1日	220,000	3,820,000	121,000	301,000	121,000	319,093
昭和62年11月25日	180,000	4,000,000	9,000	310,000	9,000	310,093

(注) 昭和62年10月 1日 第3者割当 220千株
発行価格 1,100円
資本組入額 550円

昭和62年11月25日 無償株主割当 180千株
割 当 率 1:0.05
発行価格 50円
資本組入額 50円

(4) 【所有者別状況】

平成15年9月30日現在

区 分	株式の状況 (1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状 況(株)
	政府及び地 方公共団体	金 融 機 関	証 券 会 社	そ の 他 の 法 人	外 国 法 人 等	外 国 法 人 等 の うち 個 人	個人その 他	計	
株主数(人)	-	5	-	30	4	-	769	808	-
所有株式数 (単元)	-	2,863	-	1,105	798	-	35,159	39,925	7,500
所有株式数 の割合(%)	-	7.1	-	2.7	2.0	-	88.0	100.0	-

(注) 1. 自己株式105,365株は、「個人その他」に1,053単元及び「単元未満株式の状況」に65株を含めて記載しております。なお、自己株式105,365株は、株主名簿上の株式数であり、期末日現在の実保有株式数は104,365株であります。

2. 「個人その他」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が5単元含まれております。

(5) 【大株主の状況】

平成15年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合 (%)
馬場 邦明	東京都大田区東雪谷1-12-14	904	22.61
馬場 三雄	東京都大田区田園調布5-13-9	892	22.31
(株) 東京三菱銀行	東京都千代田区丸の内2-7-1	139	3.47
(株) U F J 銀行	愛知県名古屋市中区錦3-21-24	139	3.47
サンヨー建設(株)	東京都大田区南雪谷2-17-7	104	2.61
村山 行雄	埼玉県上尾市大字上1481-40	65	1.62
竹田 和平	愛知県名古屋市天白区表山2-209	50	1.25
吉田 勝一	広島県東広島市西条町御菌宇6641-2	49	1.23
サザンバンク・オブ・ニューヨーク シティ・トラスティー・アカウント	ONE WALL STREET, NEW YORK, NY 10286 USA	46	1.15
馬場 利明	埼玉県上尾市栄町3-22	38	0.95
計	-	2,428	60.71

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成15年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	-	-	
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	
議決権制限株式(その他)	-	-	
完全議決権株式(自己株式等)	105,300	-	(注1)
完全議決権株式(その他)	3,887,200	38,867	(注2)
単元未満株式	7,500	-	(注3)
発行済株式総数	4,000,000	-	-
総株主の議決権	-	38,867	-

- (注) 1. 株主名簿上は当社名義となっているが、実質的に所有していない株式1,000株が含まれております。
 2. 「完全議決権株式(その他)」の欄の株式数には証券保管振替制度による失念株式500株が含まれておりません。
 3. 単元未満株式には、当社所有の自己株式65株が含まれております。

【自己株式等】

平成15年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
サンヨー建設(株)	大田区南雪谷 2-17-7	104,365	-	104,365	2.6
計	-	104,365	-	104,365	2.6

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

(1)【定時総会決議又は取締役会議による自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

イ【株式の種類】 普通株式

(イ)【定時総会決議による買受けの状況】

平成15年12月19日現在

区 分	株式数(株)	価額の総額(円)
定時株主総会での決議状況 (平成14年12月20日決議)	400,000	220,000,000
前決議期間における取得自己株式	100,000	56,000,000
残存授權株式の総数及び価額の総額	300,000	164,000,000
未行使割合(%)	75.0	74.5

(注)前定時総会決議により決議された株式の総数を前定時株主総会の終結した日現在の発行済株式総数で除して計算した割合は10.0%であります。

(ロ)【子会社からの買受けの状況】

該当事項はありません。

(ハ)【取締役会決議による買受けの状況】

該当事項はありません。

(ニ)【取得自己株式の処理状況】

該当事項はありません。

(ホ)【自己株式の保有状況】

平成15年12月19日現在

区 分	株式数(株)
保有自己株式数	100,000

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

平成15年12月19日現在

区 分	株式の種類	株式数(株)	価格の総額(円)
自己株式取得に係る決議	-	-	-
計	-	-	-

(注)「商法及び株式会社会社の監査等に関する商法の特例に関する法律の一部を改正する法律」(平成15年法律第132号)の施行に伴い、平成15年12月19日開催の定時株主総会において、商法第211条ノ3第1項第2号の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を買い受けることができる旨の定めを定款に新設しました。

(2)【資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

利益配分については、安定的利益還元を経営政策の第一と位置づけ「業績に対応した成果の配分」を行うことを基本方針としております。そのため、企業体質の強化、内部留保の充実など財務内容の強化に努力していく所存であります。

なお当期の配当は1株15円(配当性向14.8%)としました。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第50期	第51期	第52期	第53期	第54期
決算年月	平成11年9月	平成12年9月	平成13年9月	平成14年9月	平成15年9月
最高(円)	830	755	457	411	695
最低(円)	499	360	350	330	325

(注)最高・最低株価は、日本証券業協会公表のものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成15年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	386	413	517	522	511	695
最低(円)	370	360	404	495	490	507

(注)最高・最低株価は、日本証券業協会公表のものであります。

5【役員状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略	歴	所有株式数 (千株)
代表取締役社長		馬場邦明	昭和17年 4月3日生	昭和 40年 5月 昭和 43年 12月 昭和 45年 11月 昭和 56年 12月 昭和 63年 12月	(株)伊藤喜三郎建築研究所入社 当社入社 当社常務取締役 当社専務取締役 当社代表取締役社長(現)	904
常務取締役		安田晴彦	昭和26年 7月28日生	昭和 49年 4月 昭和 55年 6月 昭和 60年 4月 平成 4年 12月 平成 14年 12月	(株)富士工入社 当社入社 当社営業部次長 当社取締役営業部長 当社常務取締役(現)	3
取締役	金属製品 事業 本部長	馬場利明	昭和22年 6月29日生	昭和 45年 10月 平成 9年 5月 平成 9年 6月 平成 9年 12月	福西電機(株)入社 福西電機(株)退社 当社入社 金属製品事業本部長(現) 当社取締役(現)	38
取締役	建築部長	志村康司	昭和26年 3月15日生	昭和 49年 4月 昭和 56年 3月 平成 元年 4月 平成 7年 4月 平成 11年 4月 平成 11年 12月 平成 14年 12月	(株)富士工入社 当社入社 当社第一工事部所長 当社管理部次長 当社管理部長 当社取締役(現) 当社建築部長(現)	1
取締役	総務部長	鹿澤裕聖	昭和28年 2月15日生	昭和 50年 4月 昭和 58年 10月 昭和 63年 8月 平成 元年 4月 平成 5年 4月 平成 11年 12月	三菱農機(株)入社 日総リ-ス(株)入社 当社入社 当社総務部次長 当社総務部長(現) 当社取締役(現)	1
取締役	設計部長	和田禎一郎	昭和30年 7月8日生	昭和 57年 2月 平成 10年 4月 平成 14年 12月 平成 14年 12月	当社入社 当社設計積算部次長 当社設計部長(現) 当社取締役(現)	0
監査役		中村寛榮	昭和18年 11月2日生	昭和 41年 4月 昭和 43年 4月 昭和 54年 9月 昭和 56年 9月 昭和 57年 10月 平成 15年 12月	(株)リコー販売会社入社 (株)イトーキ入社 東京電話機器(株)入社 東京テレホンシステム(株)入社 誠和通信システム(株)設立 同社代表取締役社長(現) 当社監査役就任(現)	-
監査役		斎藤雅士	昭和43年 9月13日生	平成 41年 4月 平成 56年 9月 平成 15年 12月	インターコンチネンタル ホテルジャパン(株)入社 (有)グフォンキャビネ設立 同社代表取締役社長(現) 当社監査役就任(現)	2
計						951

(注)代表取締役社長馬場邦明と取締役馬場利明は、兄弟であります。

第5 【経理の状況】

1. 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しております。

なお、前事業年度(平成13年10月1日から平成14年9月30日まで)は改正前の財務諸表等規則及び建設業法施行規則に基づき、当事業年度(平成14年10月1日から平成15年9月30日まで)は、改正後の財務諸表等規則及び建設業法施行規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前事業年度(平成13年10月1日から平成14年9月30日まで)及び当事業年度(平成14年10月1日から平成15年9月30日まで)の財務諸表について、公認会計士山口文美氏による監査を受けております。

3. 連結財務諸表について

連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則(昭和51年大蔵省令第28号)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高等から見て、当企業集団の財政状態及び経営成績に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び剰余金基準による割合は次のとおりであります。

資 産 基 準 0.2 %

売 上 高 基 準 0.3 %

利 益 基 準 0.9 %

剰 余 金 基 準 0.1 %


監 査 報 告 書

平成14年12月24日

サンユー建設株式会社
取締役社長 馬 場 邦 明 殿

山 口 文 美 公 認 会 計 士 事 務 所

公 認 会 計 士

山 口 文 美 

私は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサンユー建設株式会社の平成13年10月1日から平成14年9月30日までの第53期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。

この監査に当たって、私は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、私は、上記の財務諸表がサンユー建設株式会社の平成14年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示しているものと認める。

会社と私との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

独立監査人の監査報告書

平成15年12月24日

サンユー建設株式会社
取締役会 御中

山口文美公認会計士事務所
公認会計士

山口文美 

私は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているサンユー建設株式会社の平成14年10月1日から平成15年9月30日までの第54期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、私の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

私は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サンユー建設株式会社の平成15年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と私との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

		前事業年度 (平成14年9月30日)		当事業年度 (平成15年9月30日)	
区 分	注記 番号	金 額 (千円)		金 額 (千円)	
		構成比 (%)		構成比 (%)	
(資産の部)					
流動資産					
現金預金			2,784,931		2,666,461
受取手形	1		28,369		44,773
完成工事未収入金			114,628		97,771
不動産事業未収入金			1,359,126		378,904
売掛金			31,547		41,011
未成工事支出金			566,556		611,306
販売用不動産	6		2,113,516		2,939,891
製品			8,069		9,083
材料貯蔵品			5,872		5,424
仕掛品			7,031		12,597
短期貸付金			5,500		50,000
繰延税金資産			5,264		7,108
その他流動資産			37,555		12,848
貸倒引当金			2,100		830
流動資産合計			7,065,871	63.5	6,876,352
固定資産					
1.有形固定資産					
建物	2	1,255,136		1,754,177	
減価償却累計額		441,019	814,117	415,499	1,338,677
構築物	2	39,119		37,347	
減価償却累計額		16,173	22,945	15,660	21,687
機械装置		85,237		87,009	
減価償却累計額		67,911	17,326	68,402	18,607
車両運搬具		19,874		20,938	
減価償却累計額		15,413	4,461	13,688	7,250
工具器具・備品		71,038		85,621	
減価償却累計額		55,299	15,738	50,800	34,821
建設仮勘定			77,314		-
土地	2 6		1,781,361		2,518,246
有形固定資産合計			2,733,265		3,939,291
2.無形固定資産					
借地権			23,655		23,655
電話加入権			3,130		3,130
ソフトウェア			3,518		1,279
水道施設利用権			356		332
無形固定資産合計			30,659		28,396

		前事業年度 (平成14年9月30日)		当事業年度 (平成15年9月30日)	
区 分	注記 番号	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		140,965		162,405	
関係会社株式		7,000		7,000	
長期貸付金		1,152,432		1,152,905	
長期繰延税金資産		107,156		72,336	
出資金		630		630	
保険積立金		33,033		41,473	
その他投資等		18,391		28,638	
貸倒引当金		163,300		241,150	
投資その他の資産計		1,296,308		1,224,239	
固定資産合計		4,060,234	36.5	5,191,927	43.0
資産合計		11,126,105	100.0	12,068,279	100.0
(負債の部)					
流動負債					
工事未払金		242,451		696,356	
買掛金		20,885		21,457	
短期借入金		790,000		325,000	
社債		60,000		60,000	
(1年以内償還予定)					
未払金		160,081		56,958	
未払法人税等		160,568		173,964	
未払費用		11,700		12,063	
未成工事受入金		594,904		604,138	
不動産事業受入金		170,045		60,000	
前受金		23,650		18,888	
預り金		52,942		14,140	
賞与引当金		7,000		8,700	
完成工事補償引当金		1,400		1,440	
その他流動負債		-		21,646	
流動負債合計		2,295,629	20.7	2,074,753	17.2
固定負債					
社債		500,000		440,000	
長期借入金		375,000		1,120,000	
退職給付引当金		130,440		146,721	
預り保証金	3	178,536		362,854	
固定負債合計		1,183,977	10.6	2,069,576	17.1
負債合計		3,479,606	31.3	4,144,330	34.3

		前事業年度 (平成14年9月30日)		当事業年度 (平成15年9月30日)	
区 分	注記 番号	金 額 (千円)	構成比 (%)	金 額 (千円)	構成比 (%)
(資本の部)					
資 本 金	4	310,000	2.8	-	-
資 本 準 備 金		310,093	2.8	-	-
利 益 準 備 金		77,500	0.7	-	-
その他の剰余金					
1. 任意積立金					
別 途 積 立 金		6,640,000		-	
2. 当期末処分利益		297,591		-	
その他の剰余金合計		6,937,591	62.4	-	-
その他有価証券評価差額金		14,022	0.1	-	-
自 己 株 式		2,709	0.0	-	-
資 本 合 計		7,646,498	68.7	-	-
資 本 金		-	-	310,000	2.6
資 本 剰 余 金		-	-	310,093	
資 本 準 備 金		-	-	310,093	2.6
資 本 剰 余 金 合 計		-	-	310,093	
利 益 剰 余 金		-	-	77,500	
1. 利 益 準 備 金		-	-	77,500	
2. 任 意 積 立 金		-	-	6,800,000	
別 途 積 立 金		-	-	6,800,000	
3. 当期末処分利益		-	-	468,888	
利益剰余金合計		-	-	7,346,388	60.9
その他有価証券評価差額金		-	-	16,328	0.1
自 己 株 式	5	-	-	58,861	0.5
資 本 合 計		-	-	7,923,949	65.7
負 債 ・ 資 本 合 計		11,126,105	100.0	12,068,279	100.0

【損益計算書】

区 分	注記 番号	前 事 業 年 度 (自 平成13年10月 1日 至 平成14年 9月30日)		当 事 業 年 度 (自 平成14年10月 1日 至 平成15年 9月30日)	
		金 額 (千円)	百分比 (%)	金 額 (千円)	百分比 (%)
売 上 高					
完成工事高		2,480,156		3,348,793	
不動産事業収入		4,841,888		6,267,902	
金属製品売上高		253,540		257,690	
保険代理店売上高		8,476		9,663	
教育事業売上		2,421	7,586,483	1,980	9,886,029
100.0					100.0
売 上 原 価					
完成工事原価		2,356,458		3,284,064	
不動産事業原価		4,144,327		5,476,502	
金属製品原価		292,180		284,629	
保険代理店原価		7,793		8,721	
教育事業原価		30,247	6,831,008	8,142	9,062,061
90.0					91.7
売 上 総 利 益					
完成工事総利益		123,697		64,728	
不動産事業総利益		697,560		791,399	
金属製品総利益		38,640		26,939	
保険代理店総利益		682		941	
教育事業総利益		27,826	755,474	6,162	823,967
10.0					8.3
販売費及び一般管理費					
役員報酬		29,154		39,244	
従業員給与手当		31,786		37,040	
退職給付引当金繰入額		736		1,220	
法定福利費		5,521		6,019	
福利厚生費		683		2,505	
維持修繕費		525		458	
事務用品費		545		9,071	
通信交通費		690		1,253	
動力用水光熱費		198		160	
広告宣伝費		1,101		1,007	
寄付金		200		-	
地代家賃		3,653		2,560	
減価償却費		9,442		7,738	
租税公課	1	25,485		17,692	
保険料		7,734		10,873	
雑費		14,267	131,727	30,404	167,251
1.8					1.7
営業利益			623,747		656,716
8.2					6.6
営業外収益					
受取利息		19,442		5,922	
受取配当金		2,543		3,344	
その他の		8,739	30,726	10,543	19,810
0.4					0.2

区 分	注記 番号	前 事 業 年 度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)		当 事 業 年 度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)	
		金 額 (千円)	百分比 (%)	金 額 (千円)	百分比 (%)
営 業 外 費 用					
支 払 利 息		28,881		31,283	
そ の 他		16,793	45,675	1,919	33,202
経 常 利 益			608,798		643,324
特 別 利 益					
固 定 資 産 売 却 益	4	-		228,446	
前 期 損 益 修 正 益	2	5,838	5,838	3,037	231,483
特 別 損 失					
長期債権貸倒引当金繰入額		80,000		80,000	
固 定 資 産 売 却 損		6,673		-	
賃 貸 用 建 物 除 却 損	3	64,312		-	
前 期 損 益 修 正 損		2,873		-	
有 価 証 券 評 価 損		4,887		-	
役 員 退 職 慰 労 金		-		31,000	
固 定 資 産 除 却 損	5	-	158,747	45,542	156,542
税 引 前 当 期 純 利 益			455,889		718,265
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		244,000		292,000	
法 人 税 等 調 整 額		36,708	207,291	32,016	324,016
当 期 純 利 益			248,598		394,249
前 期 繰 越 利 益			48,993		74,639
当 期 未 処 分 利 益			297,591		468,888

完成工事原価報告書

		前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)		当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)	
区 分		金 額 (千円)	構成比 (%)	金 額 (千円)	構成比 (%)
材	料 費	182,710	7.8	55,467	1.7
労	務 費	269,969	11.5	115,619	3.5
外	注 費	1,570,663	66.7	2,850,925	86.8
経	費	333,115	14.0	262,052	8.0
(うち人件費)		(207,929)	(8.8)	(187,282)	(5.7)
計		2,356,458	100.0	3,284,064	100.0

不動産事業原価報告書

		前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)		当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)	
区 分		金 額 (千円)	構成比 (%)	金 額 (千円)	構成比 (%)
販	売 用 不 動 産 原 価	4,014,320	96.9	5,283,005	96.5
減	価 償 却 費	20,496	0.5	34,981	0.6
租	税 公 課	32,505	0.8	69,626	1.3
維	持 修 繕 費	12,383	0.3	24,887	0.5
手	数 料	257	0.0	2,247	0.0
そ	の 他 経 費	64,364	1.5	61,753	1.1
計		4,144,327	100.0	5,476,502	100.0

金属製品製造原価報告書[同売上原価報告書]

		前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)		当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)	
区 分		金 額 (千円)	構成比 (%)	金 額 (千円)	構成比 (%)
製 造 原 価	材 料 費	48,148	16.7	64,290	21.9
	労 務 費	89,227	30.9	75,680	25.8
	外 注 費	121,424	42.0	104,559	35.6
	経 費	30,125	10.4	48,857	16.7
	当期製造費用	288,925	100.0	293,388	100.0
期首仕掛品たな卸高	期首仕掛品たな卸高	9,284		7,031	
	期末仕掛品たな卸高	7,031		12,597	
	当期製品製造原価	291,178		287,822	
売 上 原 価	期首製品たな卸高	10,791		8,069	
	他勘定振替高	1,719		2,179	
	期末製品たな卸高	8,069		9,083	
	製品売上原価	292,180		284,629	

【キャッシュ・フロ - 計算書】

区 分	注記 番号	前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)
		金 額 (千円)	金 額 (千円)
営業活動によるキャッシュ・フロ -			
税引前当期純利益		455,889	718,265
減価償却費		35,242	72,759
貸倒引当金の増減額(減少:)		75,700	76,580
退職給付引当金の増減額(減少:)		7,295	16,281
賞与引当金の増減額(減少:)		800	1,700
完成工事補償引当金の増減額(減少:)		100	40
受取利息及び受取配当金		21,986	9,266
支払利息		28,881	31,283
有形固定資産除却損		68,914	29,840
有形固定資産売却損益(益:)		6,628	228,446
投資有価証券評価損		4,887	-
売上債権の増減額(増加:)		595,902	942,787
未成工事支出金の増減額(増加:)		153,317	44,749
販売用不動産の増減額(増加:)		735,349	826,374
その他のたな卸資産の増減額(増加:)		5,482	6,131
仕入債務の増減額(減少:)		469,053	663,449
未成工事受入金の増減額(減少:)		180,129	9,233
不動産事業受入金の増減額(減少:)		170,045	110,045
未払消費税等の増減額(減少:)		28,108	515
役員賞与の支払額		15,000	15,000
その他の流動資産の増減額(増加:)		16,737	18,258
その他の流動負債の増減額(減少:)		39,402	114,310
小 計		1,572,218	1,225,640
利息及び配当金の受取額		21,986	9,266
利息の支払額		28,881	31,283
法人税等の支払額		225,850	278,603
営業活動によるキャッシュ・フロ -		1,339,472	925,020
投資活動によるキャッシュ・フロ -			
有形固定資産の取得による支出		314,757	1,312,489
有形固定資産の売却による収入		12,520	233,368
投資有価証券の取得による支出		8,356	18,174
貸付による支出		657,226	123,000
貸付金の回収による収入		630,152	78,026
その他固定資産の増減額(増加:)		31,253	17,482
投資活動によるキャッシュ・フロ -		368,920	1,159,752
財務活動によるキャッシュ・フロ -			
短期借入金の増減額(減少:)		500,000	400,000
長期借入れによる収入		300,000	900,000
長期借入金の返済による支出		115,000	220,000
社債の発行による収入		300,000	-
社債の償還による支出		40,000	60,000
自己株式の取得による支出		86	56,151
配当金の支払額		48,070	47,586
財務活動によるキャッシュ・フロ -		103,156	116,261
現金及び現金同等物に係る換算差額		-	-
現金及び現金同等物の増減額(減少:)		867,395	118,470
現金及び現金同等物期首残高		1,917,536	2,784,931
現金及び現金同等物期末残高	1	2,784,931	2,666,461

【利益処分計算書】

区 分	注記 番号	前 事 業 年 度 (平成14年12月20日)		当 事 業 年 度 (平成15年12月19日)	
		金 額 (千円)		金 額 (千円)	
当 期 未 処 分 利 益 利 益 処 分 額			297,591		468,888
株 主 配 当 金 (1株につき)		47,952 (12円00銭)		58,434 (15円00銭)	
役 員 賞 与 金		15,000		16,000	
固 定 資 産 圧 縮 積 立 金		-		107,694	
別 途 積 立 金		160,000	222,952	200,000	382,128
次 期 繰 越 利 益			74,639		86,759

(注)固定資産圧縮積立金は、租税特別措置法第65条の7 1項第22号に基づく積立金であります。

重要な会計方針

	前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)
1. 有価証券の評価基準 及び評価方法	<p>子会社株式 総平均法による原価法</p> <p>その他の有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価 法(評価差額は全部資本直入法によ り処理し、売却原価は総平均法によ り算定)</p> <p>時価のないもの 総平均法による原価法</p>	<p>子会社株式 同 左</p> <p>その他の有価証券 時価のあるもの 同 左</p> <p>時価のないもの 同 左</p>
2. たな卸資産の評価基準 及び評価方法	<p>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>製品 総平均法による原価法</p> <p>材料貯蔵品 建築用材料...個別法による原価法 金属製品用材料...最終仕入原価法</p> <p>仕掛品 総平均法による原価法</p>	<p>未成工事支出金 同 左</p> <p>販売用不動産 同 左</p> <p>製品 同 左</p> <p>材料貯蔵品 同 左</p> <p>仕掛品 同 左</p>
3. 固定資産の減価償却の 方法	<p>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(建物附属設備を 除く)については、定額法)によって おります。 なお、耐用年数及び残存価額につ いては、法人税法に規定する方法と 同一の基準によっております。</p> <p>無形固定資産 定額法によっております。 なお、耐用年数については、法人 税法に規定する方法と同一の基準 によっております。 また、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)に基づく定額法によっており ます。</p>	<p>有形固定資産 同 左</p> <p>無形固定資産 同 左</p>
4. 繰延資産の処理方法	<p>社債発行費は、支出時に全額費用 として処理しております。</p>	<p>同 左</p>

	前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)
5. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、債権について回収可能性等を検討し所要の額を計上しております。	貸倒引当金 同 左
	賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に備え、将来の支給見込額のうち当期負担額を計上しております。	賞与引当金 同 左
	完成工事補償引当金 完成工事に対する瑕疵担保補償の目的をもって設定しているものであり、完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。	完成工事補償引当金 同 左
	退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付に係る自己都合要支給額を計上しております。	退職給付引当金 同 左
6. 完成工事高の計上基準	完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。	同 左
7. 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

	前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)
8. ヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 ----- 金利スワップ ヘッジ対象 ----- 借入金</p> <p>ヘッジ方針 金利スワップは、金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理を採用しているため、ヘッジの有効性評価は省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左</p> <p>ヘッジ方針 同 左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同 左</p>
9. キャッシュ・フロ - 計算書における資金の範囲	<p>キャッシュ・フロ - 計算書における資金(現金及び現金同等物)は、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か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同 左</p>
10. 消費税及び地方消費税に相当する額の会計処理	<p>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	<p>同 左</p>
11. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>_____</p> <p>_____</p>	<p>(1) 自己株式及び法定準備金取崩等に関する会計基準 「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成14年2月21日企業会計基準第1号)が平成14年4月1日以後に適用されることになったことに伴い当事業年度から同会計基準によっております。 これによる当事業年度の損益に与える影響はありません。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(2) 1株当たり情報 「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成14年4月1日以後開始する事業年度に係る財務諸表から適用されることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び適用指針によっております。 なお、これによる影響については、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。</p>

追加情報

<p style="text-align: center;">前 事 業 年 度 (自 平 成 13 年 10 月 1 日 至 平 成 14 年 9 月 30 日)</p>	<p style="text-align: center;">当 事 業 年 度 (自 平 成 14 年 10 月 1 日 至 平 成 15 年 9 月 30 日)</p>
<p>(自己株式) 前期まで、流動資産に掲記しておりました「自己株式」(前期末2,623千円)は、財務諸表等規則の改正により当期から資本に対する控除項目として資本の部の末尾に記載しております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成 14 年 9 月 30 日)		当事業年度 (平成 15 年 9 月 30 日)																	
1	受取手形裏書譲渡高 18,555 千円	1	受取手形裏書譲渡高 226,623 千円																
2	下記の資産は、長期借入金300,000千円及び短期借入金(長期借入金からの振替分)40,000千円の担保に供しております。 <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>建 物</td> <td>411,468 千円</td> </tr> <tr> <td>構 築 物</td> <td>3,297</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>410,001</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>824,768</td> </tr> </table>	建 物	411,468 千円	構 築 物	3,297	土 地	410,001	合 計	824,768	2	下記の資産は、長期借入金260,000千円及び短期借入金(長期借入金からの振替分)40,000千円の担保に供しております。 <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>建 物</td> <td>398,981 千円</td> </tr> <tr> <td>構 築 物</td> <td>2,871</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td>410,001</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>811,854</td> </tr> </table>	建 物	398,981 千円	構 築 物	2,871	土 地	410,001	合 計	811,854
建 物	411,468 千円																		
構 築 物	3,297																		
土 地	410,001																		
合 計	824,768																		
建 物	398,981 千円																		
構 築 物	2,871																		
土 地	410,001																		
合 計	811,854																		
3	賃貸事務所店舗等の入室保証金であります。	3	同 左																
4	会社が発行する株式の総数 発行済株式の総数 8,800 千株 4,000 千株	4	会社が発行する株式の総数 発行済株式の総数 普通株式 8,800 千株 普通株式 4,000 千株																
5	_____	5	当社が保有する自己株式の数は、普通株式 104,365株であります。																
6	前期まで賃貸用建物の敷地として活用しておりました土地312,895千円は、販売用共同住宅の建築に伴い販売用不動産に振替しております。	6	_____																
7	偶発債務 下記の会社の手付金等保証を行っております。 (株)ベルフラッツ 295,000 千円 (株)トータルエステート 120,000 千円 (株)ジェイヴィプランニング 210,000 千円	7	_____																
	_____	8	商法290条第1項4号に規定 する超過額 16,328 千円																

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)
1 租税公課の内訳は次のとおりであります。 消費税等 11,142 千円 印紙税その他 14,343 計 25,485	1 租税公課の内訳は次のとおりであります。 消費税等 7,659 千円 印紙税その他 10,033 計 17,692
2 前期損益修正益の内訳は次のとおりであります。 貸倒引当金戻入 4,300 千円 過年度不動産原価修正益 725 完成工事補償引当金戻入額 812 計 5,838	2 前期損益修正益の内訳は次のとおりであります。 貸倒引当金戻入 2,920 千円 過年度不動産原価修正益 - 完成工事補償引当金戻入額 117 計 3,037
3 固定資産売却損は賃貸用不動産の売却によるものであります。	3 _____
4 _____	4 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 土地 227,955 千円 建物 273 構築物 217 計 228,446
5 _____	5 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物 42,386 千円 構築物 614 機械装置 197 車両運搬具 138 工具器具・備品 795 ソフトウェア 1,410 計 45,542

(キャッシュ・フロー - 計算書関係)

前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)
1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成14年9月30日現在) 現金預金 2,784,931 千円 現金及び現金同等物 2,784,931	1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年9月30日現在) 現金預金 2,666,461 千円 現金及び現金同等物 2,666,461

有 価 証 券

1 その他有価証券で時価のあるもの

種 類	前 事 業 年 度 末 (平成14年9月30日)			当 事 業 年 度 末 (平成15年9月30日)		
	取得原価 (千円)	貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
(1)時価が貸借対照表 計上額を超えるもの						
株式	26,158	68,933	42,774	69,409	104,725	35,315
債権	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-
小 計	26,158	68,933	42,774	69,409	104,725	35,315
(2)時価が貸借対照表 計上額を超えないもの						
株式	79,529	60,932	18,597	43,952	36,080	7,872
債権	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-
小 計	79,529	60,932	18,597	43,952	36,080	7,872
合 計	105,688	129,865	24,177	113,362	140,805	27,443

前 事 業 年 度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	当 事 業 年 度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)
<p>その他有価証券で時価のあるものについて4,887千円(株式4,887千円)減損処理を行っています。 なお、当該有価証券の減損は、時価が取得原価に比べて著しく(50%以上)下落した銘柄に対して実施しております。</p>	

2 時価評価されていない主な有価証券の内容及び貸借対照表計上額

(1)満期保有目的の債券

種 類	前 事 業 年 度 末 (平成14年9月30日)	当 事 業 年 度 末 (平成15年9月30日)
社 債	- 千円	10,000 千円

(2)その他有価証券

種 類	前 事 業 年 度 末 (平成14年9月30日)	当 事 業 年 度 末 (平成15年9月30日)
非上場株式 (店頭売買株式を除く)	11,100 千円	11,600 千円
子会社株式	7,000 千円	7,000 千円

2 その他有価証券のうち満期のあるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

種 類	前 事 業 年 度 末 (平成14年9月30日)				当 事 業 年 度 末 (平成15年9月30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)
債券								
社債	-	-	-	-	-	10,000	-	-
合 計	-	-	-	-	-	10,000	-	-

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

	前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)
取引の内容	当社の利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。	同 左
取引に対する取組方針	当社のデリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。	同 左
取引の利用目的	変動金利ベ - スの借入金を実質的に固定金利ベ - スの調達に変えることにより、将来の金融市場における金利上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 (ヘッジ手段とヘッジ対象) ヘッジ手段 …… 金利スワップ ヘッジ対象 …… 借入金 (ヘッジ方針) 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務のヘッジを行っております。 (ヘッジの有効性評価の方法) 金利スワップについては特例処理を採用しているため、ヘッジの有効性の評価は省略しております。	同 左
取引に係るリスクの内容	当社が利用している金利スワップ取引には、市場金利の変動によるリスクはないと認識しております。また、金利スワップ取引の契約先は信用度の高い国内金融機関であるため、相手方の債務不履行によるリスクはないと認識しております。	同 左
取引に係るリスク管理体制	デリバティブ取引については、当社の取締役会で決定され、取引の実行及び管理は総務部が行っております。また、取引内容等に変化があった場合は、その都度、取締役会に報告しております。	同 左

2. 取引の時価等に関する事項

ヘッジ会計を適用しているため、記載を省略しております。

(退職給付関係)

前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)																
<p>1. 採用している退職給付制度の概要 当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項 (平成14年9月30日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">130,440 千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">130,440</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;"></td> </tr> </table> <p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">13,270 千円</td> </tr> </table> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 当社は簡便法を採用しておりますので、基礎率等については記載していません。</p>	退職給付債務	130,440 千円	退職給付引当金	130,440			退職給付費用	13,270 千円	<p>1. 採用している退職給付制度の概要 同 左</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項 (平成15年9月30日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">146,721 千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">146,721</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;"></td> </tr> </table> <p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">22,623 千円</td> </tr> </table> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同 左</p>	退職給付債務	146,721 千円	退職給付引当金	146,721			退職給付費用	22,623 千円
退職給付債務	130,440 千円																
退職給付引当金	130,440																
退職給付費用	13,270 千円																
退職給付債務	146,721 千円																
退職給付引当金	146,721																
退職給付費用	22,623 千円																

(税効果会計関係)

	前事業年度 (平成14年9月30日)	当事業年度 (平成15年9月30日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の 発生的主要原因別の内訳		
繰延税金資産		
貸倒引当金損金算入額限度超過額	67,163 千円	97,162 千円
賞与引当金損金算入額限度超過額	1,967	2,934
未払事業税否認	13,451	14,133
退職給付引当金損金算入額限度超過額	39,993	49,437
その他有価証券評価差額金	10,154	11,114
その他	-	194
繰延税金資産小計	112,420	152,748
繰延税金負債	-	73,304
繰延税金資産の純額	112,420	79,444
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の 法人税等の負担率との差異の原因 となった主な項目別の内訳		
法定実効税率 (調整)	42.0 %	42.0 %
永久に損金に算入されない項目	0.0	1.1
永久に益金に算入されない項目	0.2	0.2
住民税均等割額	0.2	0.1
同族会社の留保金に対する税額	2.6	1.7
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	-	0.4
その他	0.8	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.4	45.1
		<p>地方税法等の一部を改正する法律(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成16年10月1日以降解消が見込まれるものに限る。)に使用した法定実効税率は、前事業年度の42%から40.5%に変更いたしました。</p> <p>その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が3,354千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額2,942千円増加し、その他有価証券評価差額金が411千円増加しております。</p>

(持分法損益等)

前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)
当社は、関連会社がないため該当事項ありません。	同 左

(関連当事者との取引)

前事業年度(自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金	事業の内容 又は 職業	議決権等 の所有(被 所有)割合	関係内容		取引 の内容	取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及 びその 親近者	馬場三雄	-	-	当社相談役	直接 24.4%	-	-	金銭 消費貸借	11,726	長期貸 付金	111,726

(2) 子会社等

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は 職業	議決権等 の所有(被 所有)割合	関係内容		取引 の内容	取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
子会社	サンユー エステー ト(株)	東京 都大 田区	10,000	不動産業	直接 70.0%	2	当社の 不動産 管理	建物の賃 貸	63	不動産 事業未 収入金	66

(注) 上記(1)～(2)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。

取引条件及び取引条件の決定方針等

1 取引条件及び取引条件の決定方針等当社取締役会にて決定いたしました。

当事業年度(自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金	事業の内容 又は 職業	議決権等 の所有(被 所有)割合	関係内容		取引 の内容	取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及 びその 親近者	馬場三雄	-	-	当社相談役	直接 23.0%	-	-	金銭 消費貸借	-	長期貸 付金	111,726

(2) 子会社等

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は 職業	議決権等 の所有(被 所有)割合	関係内容		取引 の内容	取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
子会社	サンユー エステー ト(株)	東京 都大 田区	10,000	不動産業	直接 70.0%	2	当社の 不動産 管理	建物の賃 貸他	33,198	未払金	3,800

(注) 上記(1)～(2)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。

取引条件及び取引条件の決定方針等

1 取引条件及び取引条件の決定方針等当社取締役会にて決定いたしました。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)
1株当たり純資産額	1,913.50 円	2,034.05 円
1株当たり当期純利益	62.21 円	95.86 円
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	なお、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額については、転換 社債等潜在株式がありませんので記 載していません。	同 左 当事業年度から「1株当たり当期純 利益に関する会計基準」(企業会計 基準第2号)及び「1株当たり当期純 利益に関する会計基準の適用指針」 (企業会計基準適用指針第4号)を 適用しております。なおこれによる影 響はありません。

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

2 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成13年10月1日 至平成14年9月30日)	当事業年度 (自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)
当期純利益 (千円)	-	394,249
普通株主に帰属し ない金額 (千円)	-	16,000
(利益処分による役 員賞与金) (千円)	-	16,000
普通株式に係る当 期純利益 (千円)	-	378,249
普通株式の期中平 均株式数 (千株)	-	3,945

【附属明細表】

(a) 【有価証券明細表】

【株式】

銘 柄			株 式 数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	其他有価証券	日本信号(株)	78,291	49,714
		トヨタ自動車(株)	11,000	36,080
		(株)菱和ライフクリエイト	36,000	35,604
		(株)三菱東京フィナンシャル・グループ	20	14,100
		(株)メガネドラッグ	4,000	10,000
		(株)UFJホールディングス	11	5,228
		(株)司厨士会館	1,000	1,000
		(株)サンフロンティア不動産	10	500
		(株)神奈川県建設会館	200	100
		その他	500	78
計			131,032	152,405

【債券】

銘 柄			券 面 総 額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価証券	満期保有目的の債券	(株)トータルエステートの社債	10,000	10,000
計			10,000	10,000

(b)【有形固定資産等明細表】

資産の種類		前期末 残高	当増 加額	当期 減少額	当期末 残高	減価償却累 計又は償却累 計額	当償 却額	差引 当期末残高
		(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)
有形固定資産	建物	1,255,136	610,191	111,150	1,754,177	415,499	55,385	1,338,677
	構築物	39,119	2,358	4,130	37,347	15,660	2,911	21,687
	機械装置	85,237	5,716	3,943	87,009	68,402	4,237	18,607
	車両運搬具	19,874	5,830	4,766	20,938	13,688	2,802	7,250
	工具器具・備品	71,038	26,580	11,996	85,621	50,800	6,701	34,821
	土地	1,781,361	739,126	2,242	2,518,246	-	-	2,518,246
	建設仮勘定	77,314	-	77,314	-	-	-	-
計	3,329,082	1,389,803	215,544	4,503,342	564,050	72,040	3,939,291	
無形固定資産	借地権	23,655	-	-	23,655	-	-	23,655
	電話加入権	3,130	-	-	3,130	-	-	3,130
	ソフトウェア	6,629	425	1,629	5,424	4,145	1,254	1,279
	水道施設利用権	360	-	-	360	28	24	332
	計	33,774	425	1,629	32,570	4,173	1,278	28,396

(注) 1. 当期増加額及び減少額のうち主なものは次のとおりであります。

資産の種類	増減区分	事業所(部)	金額 (千円)
建物	増加	本社	315,088
建物	増加	賃貸用不動産	284,140
建物	減少	旧埼玉営業所	85,985
土地	増加	賃貸用不動産	739,126

(c)【社債明細表】

銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第1回無担保社債 (1年以内償還予定)	13.9.28	260,000 (40,000)	220,000 (40,000)	1.38	無担保	平成14年3月～ 平成20年3月
第2回無担保社債 (1年以内償還予定)	14.2.12	200,000 (-)	200,000 (-)	0.79	無担保	平成19年2月9日
第3回無担保社債 (1年以内償還予定)	14.9.26	100,000 (20,000)	80,000 (20,000)	0.35	無担保	平成15年3月～ 平成19年9月
合計		560,000 (60,000)	500,000 (60,000)			

(注) 社債(1年以内に償還予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年内における償還予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
社債	60,000	60,000	260,000	60,000

(d)【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	600,000	200,000	1.5	-
1年以内に返済予定 の長期借入金	190,000	125,000	2.0	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	375,000	1,120,000	2.0	平成16年10月～ 平成19年12月
合計	1,165,000	1,445,000		

(注) 1. 平均利率は期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。
2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年内 (千円)	2年超3年内 (千円)	3年超4年内 (千円)	4年超5年内 (千円)
長期借入金	580,000	260,000	40,000	240,000

(e)【資本金等明細表】

区 分	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	
資 本 金 (千円)	310,000	-	-	310,000	
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (株)	(4,000,000)	(-)	(-)	(4,000,000)
	普通株式 (千円)	310,000	-	-	310,000
	計 (株)	(4,000,000)	(-)	(-)	(4,000,000)
	計 (千円)	310,000	-	-	310,000
資本準備金 及びその他の 資本剰余金	(資本準備金)		-	-	
	株式払込剰余金 (千円)	310,093			310,093
	計	310,093	-	-	310,093
利益準備金 及び 任意積立金	(利益準備金) (千円)	77,500	-	-	77,500
	(任意積立金)				
	別途積立金 (千円)	6,640,000	160,000	-	6,800,000
	小計 (千円)	6,640,000	160,000	-	6,800,000
計 (千円)	6,717,500	160,000	-	6,877,500	

- (注) 1. 当期末における自己株式数は104,365株であります。
2. 別途積立金の増加額は前期利益処分によるものであります。

(f)【引当金明細表】

区 分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	165,400	80,000	500	2,920	241,980
賞与引当金	7,000	8,700	7,000	-	8,700
完成工事補償引当金	1,400	1,440	1,282	117	1,440

- (注) 1. 貸倒引当金及び完成工事補償引当金の当期減少額(その他)は洗替えによる戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

(1) 資産の部

現金預金

区 分	金 額 (千円)
現金	5,531
普通預金	2,660,929
計	2,666,461

受取手形

(a) 相手先別内訳

相 手 先	金 額 (千円)
株式会社トータルエース	221,760
栃木日信株式会社	25,535
末吉工業株式会社	5,736
三井物産鉄鋼建材株式会社	5,428
株式会社光明	2,070
その他	10,866
計	271,396

(注) 金額には受取手形裏書譲渡高を含めて記載しております。

(b) 受取手形決済月別内訳

決 済 月 別	金 額 (千円)
平成 15 年 10 月	236,111
平成 15 年 11 月	15,560
平成 15 年 12 月	12,737
平成 16 年 1 月	6,828
平成 16 年 2 月 以降	159
計	271,396

(注) 金額には受取手形裏書譲渡高を含めて記載しております。

完成工事未収入金及び売掛金

(a) 完成工事未収入金相手先別内訳

相 手 先	金 額 (千円)
松山英二・赤池茂利雄	44,050
三光ライト工業株式会社	30,462
株式会社トータルエース	8,500
有限会社サンケイズ	3,438
医療法人社団東華会	3,087
その他	8,233
計	97,771

(b) 不動産事業未収入金相手先別内訳

相 手 先	金 額 (千円)
株 式 会 社 ベ ル フ ラ ッ ツ	348,720
株 式 会 社 オ ブ ナ ム コ ー ポ レ ー シ ョ ン	26,901
株 式 会 社 セ ガ ア ミ ュ ー ズ メ ン ト	971
内 外 無 線 電 機 工 業 株 式 会 社	690
京 浜 急 行 電 鉄 株 式 会 社	406
そ の 他	1,214
計	378,904

(c) 売掛金相手先別内訳

相 手 先	金 額 (千円)
三 井 物 産 鉄 鋼 建 材 株 式 会 社	8,595
末 吉 工 業 株 式 会 社	6,202
栃 木 日 信 株 式 会 社	5,268
株 式 会 社 東 洋 精 機 製 作 所	2,667
関 西 ペ イ ン ト エ ン ジ ニ ア リ ン グ	2,456
そ の 他	15,821
計	41,011

(d) 滞 留 状 況

	完成工事未収入金(千円)	不動産事業未収入金(千円)	売掛金(千円)
平成14年9月以前計上額	1,237	-	-
平成15年9月計上額	96,534	378,904	41,011
計	97,771	378,904	41,011

未 成 工 事 支 出 金

期 首 残 高	当期支出額(千円)	完成工事原価への振替額(千円)	期末残高(千円)
566,556	3,328,814	3,284,064	611,306

期末残高の内訳は次のとおりです。

区 分	金 額 (千円)
材 料 費	74,130
労 務 費	137,374
外 注 費	281,003
経 費	118,797
計	611,306

販売用不動産

区 分	金 額 (千円)
世田谷区千歳台	729,733
北区田端新町	600,009
新宿区中落合	282,516
目黒区青葉台	244,133
静岡岡県清水三保	240,279
その他	843,217
計	2,939,891

(注) このうち土地の内訳は次のとおりであります。

関東地区	5,460 m ²	1,606,451 千円
中部地区	11,232 m ²	200,000 千円
計	16,693	1,806,451

長期貸付金

相 手 先	金 額 (千円)
株式会社親和商事	901,239
馬場三雄	111,726
有限会社アキ商事	79,619
有限会社マルケイ	50,000
その他	10,320
計	1,152,905

(2) 負債の部

工事未払金

相 手 先	金 額 (千円)
多田建設株式会社	375,732
株式会社会社間組	48,615
有限会社大泉工業	12,558
大林道路株式会社	12,180
有限会社スズケン	9,769
その他	237,502
計	696,356

買掛金

相 手 先	金 額 (千円)
末吉工業株式会社	3,185
出羽鋼材株式会社	2,589
橋詰製作所	2,073
株式会社マルニシ	1,869
株式会社宏和製作所	1,385
その他	10,352
計	21,457

未成工事受入金

期首残高(千円)	当期受入額(千円)	完成工事高への振替額(千円)	期末残高(千円)
594,904	3,266,089	3,256,855	604,138

(3) その他

特記事項ありません

第6 【提出会社の株式事務の概要】

決算期	9月30日
定時株主総会	12月中
株主名簿閉鎖の期間	なし
基準日	9月30日
株券の種類	その他、必要がある場合には取締役会の決議により予め公告して定める日 10,000株券、1,000株券、500株券、100株券及び100株未満 の株式数を表示した株券
中間配当基準日	なし
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え 取扱場所 代理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都中央区日本橋兜町14番9号 株式会社だいこう証券ビジネス 東京支社 大阪市中央区北浜二丁目4番6号 株式会社だいこう証券ビジネス 株式会社だいこう証券ビジネス 本社及び各支店 無料 併合、満欄の場合は無料、その他の場合は300円
单元未満株式の買取り 取扱場所 代理人 取次所 買取手数料	東京都中央区日本橋兜町14番9号 株式会社だいこう証券ビジネス 東京支社 大阪市中央区北浜二丁目4番6号 株式会社だいこう証券ビジネス 株式会社だいこう証券ビジネス 本社及び各支店 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
広告掲載新聞名	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項なし

第7 【提出会社の参考情報】

当事業年度の開始日から本有価証券報告書提出日までの間において、関東財務局長に提出した証券取引法第25条第1項各号に掲げる書類は、次のとおりであります。

- | | | |
|------------------------|---|---|
| 1. 有価証券報告書
及びその添付書類 | (事業年度 自平成 13年 10月 1日
(第 53 期) 至平成 14年 9月 30日) | 平成14年12月26日提出 |
| 2. 訂正報告書 | (上記有価証券報告書の訂正報告書) | 平成15年1月23日提出 |
| 3. 半期報告書 | (第 54 期中 自平成 14年 10月 1日
至平成 15年 3月 31日) | 平成15年6月26日提出 |
| 4. 自己株券買付
状況報告書 | | 平成15年1月23日提出
平成15年2月14日提出
平成15年3月14日提出
平成15年4月15日提出
平成15年5月15日提出
平成15年6月13日提出
平成15年7月15日提出
平成15年8月14日提出
平成15年9月12日提出
平成15年10月14日提出
平成15年11月13日提出
平成15年12月12日提出 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項ありません。