

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15年10月1日
(第55期) 至 平成16年9月30日

サンヨー建設株式会社

(151-060)

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成16年12月24日
【事業年度】	第55期（自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日）
【会社名】	サンユー建設株式会社
【英訳名】	SANYU CONSTRUCTION CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 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】	常務取締役 鹿澤 裕聖
【最寄りの連絡場所】	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】	常務取締役 鹿澤 裕聖
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 （東京都中央区日本橋茅場町1丁目5番8号）

目次

	頁
表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1 主要な経営指標等の推移	1
2 沿革	2
3 事業の内容	2
4 関係会社の状況	3
5 従業員の状況	3
第2 事業の状況	4
1 業績等の概要	4
2 生産、受注及び販売の状況	5
3 対処すべき課題	7
4 事業等のリスク	8
5 経営上の重要な契約等	8
6 研究開発活動	8
7 財政状態及び経営成績の分析	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	12
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
6 コーポレート・ガバナンスの状況	15
第5 経理の状況	16
財務諸表等	17
(1) 財務諸表	17
① 貸借対照表	17
② 損益計算書	21
③ キャッシュ・フロー計算書	26
④ 利益処分計算書	28
⑤ 附属明細表	40
(2) 主な資産及び負債の内容	44
(3) その他	47

第6	提出会社の株式事務の概要	48
第7	提出会社の参考情報	49
第二部	提出会社の保証会社等の情報	50

[監査報告書]

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51期	第52期	第53期	第54期	第55期
決算年月	平成12年9月	平成13年9月	平成14年9月	平成15年9月	平成16年9月
売上高（百万円）	5,154	6,154	7,586	9,886	7,361
経常利益（百万円）	418	391	608	643	693
当期純利益（百万円）	88	147	248	394	117
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）	7,361	7,439	7,646	7,923	7,965
総資産額（百万円）	8,621	11,449	11,126	12,068	12,517
1株当たり純資産額（円）	1,840.40	1,859.99	1,913.50	2,034.05	2,043.02
1株当たり配当額 （内1株当たり中間配当額） （円）	12 （—）	12 （—）	12 （—）	15 （—）	15 （—）
1株当たり当期純利益（円）	22.12	36.97	62.21	95.86	28.45
潜在株式調整後1株当たり当期純利益（円）	—	—	—	—	—
自己資本比率（％）	85.4	65.0	68.7	65.7	63.6
自己資本利益率（％）	1.2	1.9	3.2	5.1	1.5
株価収益率（倍）	17.4	10.3	6.0	6.2	27.1
配当性向（％）	54.2	32.4	19.3	14.8	52.7
営業活動によるキャッシュ・フロー（百万円）	441	△1,747	1,339	925	324
投資活動によるキャッシュ・フロー（百万円）	△44	△1,234	△368	△1,159	23
財務活動によるキャッシュ・フロー（百万円）	△48	1,731	△103	116	526
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	3,540
従業員数（人）	60	63	64	62	70

（注）1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 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」は記載していません。

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

4 平成14年9月期より自己株式を資本に対する控除項目としており、また、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益の各数値は、発行済株式総数から自己株式数を控除して計算してあります。

5 1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益の算定に当たっては、平成15年9月期から「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）を適用してあります。

2【沿革】

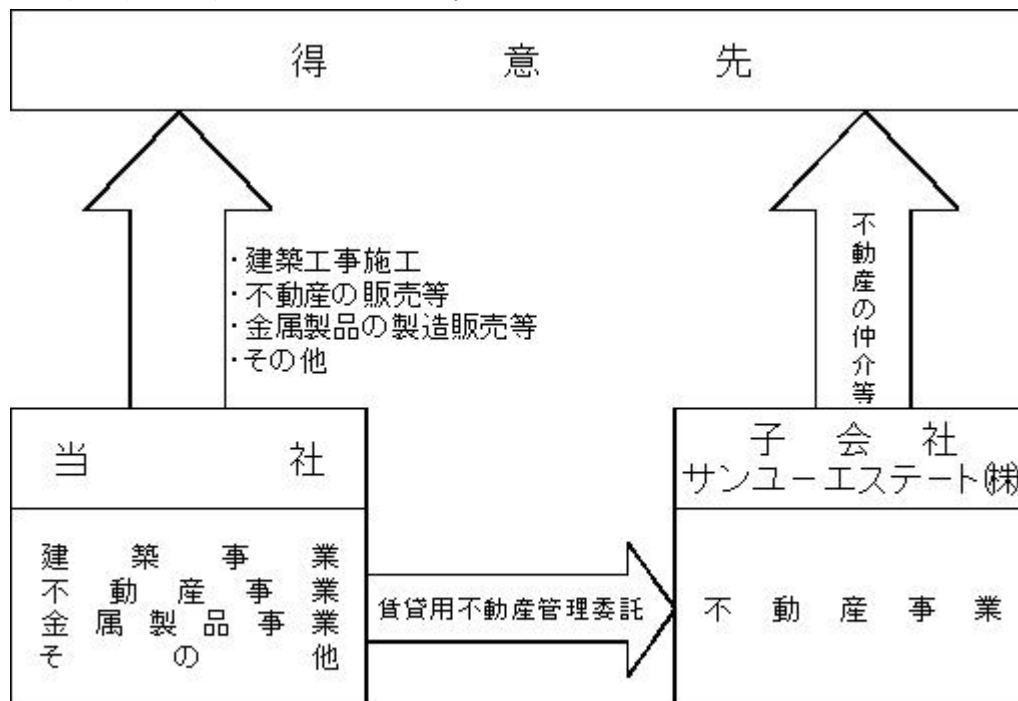
昭和25年 7月	株式会社堀工務店設立、本店は東京都渋谷区
昭和38年 6月	株式を店頭登録
昭和42年 6月	サンユー建設株式会社に商号変更
昭和45年 1月	営業目的に不動産の売買・仲介及び賃貸借及び管理を追加
昭和46年 5月	東京大田区に本店を移転
昭和48年11月	営業目的に金属製品製造業を追加
昭和49年 1月	埼玉県上尾市に金属製品工場及び埼玉営業所を開設
平成11年12月	営業目的に損害保険代理業を追加
平成13年12月	営業目的に学習塾、カルチャー教室等のコンサルティング及び経営を追加
平成14年 7月	子会社サンユーエステート株式会社を設立
平成14年 8月	埼玉県北足立郡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、子会社サンユーエステート(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。うちサンユーエステート(株)は不動産事業（主要事業）の会社であります。なお、当社はサンユーエステート(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。

事業の系統図は次のとおりであります。



(注) 子会社サンユーエステート(株)及び関連会社1社は、企業集団の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼさないため連結財務諸表を作成していません。

4【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成16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）
70	40.6	10.7	5,506,814

- (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7,361百万円（前期比25.5%減）、経常利益693百万円（前期比7.8%増）、長期貸付金901百万円に対して602百万円の貸倒引当金繰入を計上処理したことにより当期純利益117百万円（前期比70.1%減）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1,935百万円（前期比18.0%減）と推移し、完成工事高2,393百万円（前期比28.5%減）、同総利益151百万円（前期比134.2%増）となりました。

〔不動産事業〕

当期の不動産事業は売上高4,687百万円（前期比25.2%減）、同総利益740百万円（前期比6.4%減）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ブレー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269百万円（前期比4.5%増）、同総損失23百万円（前期比11.0%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11百万円（前期比19.8%増）、同総利益1.3百万円（前期比47.9%増）となりました。

〔教育関連事業〕

前事業年度より休業していましたが、収益性等検討した結果、撤退する事となりました。

(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、前期と比較して874百万円増加し、当期末は3,540百万円となりました。

① 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、営業活動の結果増加した資金は324百万円（前期は925百万円の増加）となりました。

これは主に、未成工事支出金の減少227百万円、税引前当期純利益276百万円、貸倒引当金の増加600百万円等があったものの、未成工事受入金の減少226百万円、法人税等の支払額318百万円となったこと等によるものであります。

② 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、投資活動の結果増加した資金は23百万円（前期は1,159百万円の減少）となりました。

これは主として、有形固定資産の売却による収入211百万円、取得による支出178百万円等によるものであります。

③ 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、財務活動の結果増加した資金は526百万円（前期は116百万円の増加）となりました。

これは主として、長期借入れによる収入1,000百万円があったものの、短期借入金の減少200百万円及び長期借入金の返済による155百万円があったこと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

① 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
当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	建築工事	1,572,107	1,935,766	3,507,873	2,393,104	1,114,769	36.8	409,672	2,179,420

(注) 1 前事業年度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。

② 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14年10月1日 至 平成15年9月30日)	建築工事	94.5	5.5	100
当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	建築工事	71.4	28.6	100

③ 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
当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	建築工事	493	2,392,610	2,393,104

(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

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

当事業年度 請負金額1億円以上の主なもの

(宗) 桐ヶ谷寺	宗教法人桐ヶ谷寺	造営工事
ジーコム(株)	ジーコム本社ビル	新築工事
ショウエイプロス(株)	エスコート富ヶ谷2丁目マンション	新築工事
三光ライト工業(株)	三光ライト工業(株)	新築工事
中里進一	中里ビル	新築工事
森川幸二	森川邸	新築工事
(財) 全専売会館	専売ビル外壁改修	その他工事

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	セコムホームライフ(株) (株)トータルエステート	1,618百万円 389	48% 12
当事業年度	ジーコム(株)	250	10

④ 手持工事高（平成16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	—	1,114,769	1,114,769

（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。

(株)オフィスミツキ	北青山3-47ビル新築工事	平成17年1月	完成予定
(株)菱興社	(株)菱興社千葉工場技術棟増築工事	平成16年11月	完成予定
(財)全専売会館	専売ビル外壁改修その他二期工事	平成16年11月	完成予定
岩花長生	岩花邸新築工事	平成17年3月	完成予定

(2) 不動産事業

項目	前事業年度 （自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日） （千円）	当事業年度 （自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日） （千円）
不動産賃貸収入	487,963	525,965
不動産手数料収入	9,174	21,768
不動産管理収入	559	565
不動産販売収入	5,770,204	4,139,256
合計	6,267,902	4,687,555

(3) 金属製品事業

項目	前事業年度 （自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日） （千円）	当事業年度 （自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日） （千円）
避難用設備製品	33,698	41,352
車両ブレーキ製品	66,979	55,328
その他	157,011	172,663
合計	257,690	269,344

(4) 保険代理店事業

項目	前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日) (千円)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日) (千円)
損害保険代理店売上	9,663	11,574
合計	9,663	11,574

(5) 教育関連事業

項目	前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日) (千円)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日) (千円)
教育関連事業売上	1,980	—
合計	1,980	—

3【対処すべき課題】

バブル崩壊の後遺症も癒え、日本経済は回復基調を辿っておりますが、完全回復にはまだ時間を要すると思われ
ます。

この様な環境の中、新規販売用不動産の開発を引き続き注力し、自社テナントビルの賃貸改善、工事における収
益の改善、金属製品部門においては新規顧客の開発を強化してまいります。

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の概況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項は以下のようなものがあります。

なお、以下の事項は当会計年度末現在において判断したものであります。

(1) 協力会社の倒産及び建設工事の遅延

当社の主力事業である建設事業及び不動産事業において、協力会社が倒産した場合、工事の進捗に支障をきたす場合があります。このため、当社の場合、物件の引き渡しの完了をもって収益に計上しておりますが、工事の遅延により経営成績に偏重が生じる可能性があります。

(2) 土地価格の上昇

依然として、土地の価格は下落傾向にありますが、首都圏においては一部地域での土地価格の上昇の傾向が見られます。土地価格の上昇により当社不動産事業である販売用不動産の土地の仕入が困難となり、業績に影響がある可能性があります。

(3) 災害によるリスク

災害の発生により当社賃貸物件及び建設現場への被害があった場合に備え保険に加入をしておりますが、補填しきれない場合には、修繕費、補償費等の負担がかかり業績に影響がある可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

当事業年度において、経営上の重要な契約等はありません。

6【研究開発活動】

当事業年度において、特記すべき事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

当社における財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

なお、以下の事項は当会計年度末現在において判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。

当社は、この財務諸表にあたり、退職給付引当金、税効果会計、貸倒引当金等に関して過去の実績や状況に応じ、合理的と考えられる見積り及び判断を行い、その結果を資産・負債や収益・費用の金額に反映して財務諸表を作成しておりますが、見積りには不確実性が伴うため、実際の結果は、これらとは異なることがあります。

(2) 財政状態の分析

当会計年度末における資産の残高は12,517百万円(前年同期比449百万円増加)となり負債の残高は4,551百万円(前年同期比407百万円増加)及び資本の残高は7,965百万円(前年同期比41百万円増加)となりました。

資産の増加として主なものは、現金預金、販売用不動産、建物等の増加となっております。また負債の増加として主なものは、借入金等の増加となっており、資本の増加として主なものは前期利益処分による任意積立金の増加となっております。

(3) キャッシュ・フローの分析

営業活動によるキャッシュ・フローでは、324百万円の資金が増加しました。これは主に、長期貸付金に対する貸倒引当金が増加したことや、未成工事受入金等の減少などによるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローでは、23百万円の資金が増加しました。これは主に、有形固定資産の売却による収入及び有形固定資産の取得による支出等によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローでは、526百万円の資金が増加しました。これは主に、新規借入による収入及び既存借入の返済によるものであります。

これらの活動の結果、現金及び現金同等物の残高は、前会計年度末の2,666百万円から874百万円増加し3,540百万円となりました。

(4) 経営成績の分析

経営成績の分析については、第2[業績の状況]1[業績等の概要](1)業績の項目を参照願います。

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178百万円であり、主なものは賃貸用不動産1棟の購入であります。
 (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

平成16年9月30日現在

事業所 (所在地)	帳簿価額 (千円)				従業員 (人)	
	建物 構築物	機械運搬具 工具器具 備品	土地			合計
			面積 (㎡)	金額		
本社 (東京都大田区)	293,894	28,016	401.57	250,149	572,059	60
府中資材工場 (東京都府中市)	5,965	3,384	5,687.91	26,846	36,196	1
埼玉営業所 金属製品工場 (埼玉県北足立郡)	197,853	21,691	4,811.74	360,089	579,634	9
白樺山荘他 (長野県北佐久郡他)	3,556	35	(2,623.00) 400.00	(10,000) 9,951	13,542	—
賃貸用不動産 (東京都中野区他)	918,250	4,021	(101.73) 7,219.26	(68,449) 1,842,108	2,764,380	—

(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。

- ① 本社 …………… 建築・不動産・保険代理店の各事業
- ② 府中資材工場 …………… 建築事業
- ③ 埼玉営業所・金属製品工場 …………… 建築・金属製品の各事業
- ④ 白樺山荘他 …………… 福利厚生施設
- ⑤ 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、貸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【設備の新設、除却等の計画】

設備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】

①【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

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成16年9月30日)	提出日現在発行数（株） (平成16年12月24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	ジャスダック 証券取引所	—
計	4,000,000	4,000,000	—	—

(注) 当社株式は、日本証券業協会への店頭登録を取消し、平成16年12月13日付でジャスダック証券取引所に上場しております。

(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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高（百万円）
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 第三者割当 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16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）	—	3	3	26	8	—	897	937	—
所有株式数 (単元)	—	2,800	378	1,019	998	—	34,731	39,926	7,400
所有株式数の 割合（%）	—	7.0	0.9	2.6	2.5	—	87.0	100.0	—

(注) 1 自己株式105,475株は、「個人その他」に1,054単元及び「単元未満株式の状況」に75株を含めて記載しております。なお、自己株式105,475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104,475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16年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
馬場 三雄	東京都大田区田園調布5-13-9	892,609	22.31
馬場 邦明	東京都大田区東雪谷1-12-14	849,721	21.24
㈱東京三菱銀行	東京都千代田区丸の内2-7-1	139,000	3.47
㈱UFJ銀行	愛知県名古屋市中区錦3-21-24	139,000	3.47
サンユー建設㈱	東京都大田区南雪谷2-17-8	104,475	2.61
村山 行雄	埼玉県上尾市大字上1481-40	65,000	1.62
土井 隆	埼玉県朝霧市根岸台3-8-26-1001	53,400	1.33
吉田 勝一	広島県東広島市西条町御菌宇6641-2	52,700	1.33
竹田 和平	愛知県名古屋市天白区表山2-209	50,000	1.25
ザ バンク オブ ニューヨ ーク ジャスディック トリ ーティー アカウント	ONE WALL STREET, NEW YORK, NY 10286 USA	46,000	1.15
計	—	2,391,905	59.82

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成16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)	普通株式 104,400	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 3,888,200	38,867	—
単元未満株式	普通株式 7,400	—	—
発行済株式総数	4,000,000	—	—
総株主の議決権	—	38,867	—

(注) 「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す。
また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数5個が含まれておりません。

②【自己株式等】

平成16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(%)
サンユー建設㈱	大田区南雪谷2-17-8	104,400	—	104,400	2.61
計	—	104,400	—	104,400	2.61

(注) 上記のほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが実質的に所有していない株式が1,000株あります。
 なお、当該株式数は上記①「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の欄に含み議決権の数10個は含まれておりません。

(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決議による自己株式の買受け等の状況】

①【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

【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】

該当事項はありません。

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16年12月22日現在

区分	株式数(株)
保有自己株式数	100,000

②【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。

(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】

①【前決議期間における自己株式の買受けの状況】

該当事項はありません。

②【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

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52.7%）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51期	第52期	第53期	第54期	第55期
決算年月	平成12年9月	平成13年9月	平成14年9月	平成15年9月	平成16年9月
最高（円）	755	457	411	695	894
最低（円）	360	350	330	325	475

（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16年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高（円）	830	810	710	726	705	894
最低（円）	745	630	643	680	650	695

（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【役員の状況】

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 ㈱伊藤喜三郎建築研究所入社 昭和43年12月 当社入社 昭和45年11月 当社常務取締役 昭和56年12月 当社専務取締役 昭和63年12月 当社代表取締役社長(現)	849
専務取締役		安田 晴彦	昭和26年7月28日生	昭和49年4月 ㈱富士工入社 昭和55年6月 当社入社 昭和60年4月 当社営業部次長 平成4年12月 当社取締役営業部長 平成14年12月 当社常務取締役 平成16年12月 当社専務取締役(現)	3
常務取締役		鹿澤 裕聖	昭和28年2月15日生	昭和50年4月 三菱農機㈱入社 昭和58年10月 日総リース㈱入社 昭和63年8月 当社入社 平成元年4月 当社総務部次長 平成5年4月 当社総務部長 平成11年12月 当社取締役 平成16年12月 当社常務取締役(現)	1
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 福西電機㈱入社 平成9年5月 福西電機㈱退社 平成9年6月 当社入社 金属製品事業本部長 (現) 平成9年12月 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 ㈱富士工入社 昭和56年3月 当社入社 平成元年4月 当社第一工事部所長 平成7年4月 当社管理部次長 平成11年4月 当社管理部長 平成11年12月 当社取締役(現) 平成14年12月 当社建築部長(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 当社入社 平成10年4月 当社設計積算部次長 平成14年12月 当社設計部長(現) 平成14年12月 当社取締役(現)	1
取締役	企画部長	馬場 雄一郎	昭和46年1月20日生	平成8年3月 ㈱バオ設計入社 平成10年8月 当社入社 平成16年12月 当社企画部長(現) 平成16年12月 当社取締役(現)	3
常勤監査役		斎藤 雅士	昭和43年9月13日生	平成6年4月 インターコンチネンタルホテル ジャパン㈱入社 平成11年8月 ㈱テーブルウェア入社 平成13年9月 ㈱グフォンキャビネ設立 同社代表取締役社長 平成15年12月 当社監査役就任(現)	2
監査役		中村 寛榮	昭和18年11月2日生	昭和41年4月 ㈱リコー販売会社入社 昭和43年4月 ㈱イトーキ入社 昭和54年9月 東京電話機器㈱入社 昭和56年9月 東京テレホンシステム㈱入社 昭和57年10月 誠和通信システム㈱設立 同社代表取締役社長(現) 平成15年12月 当社監査役就任(現)	—
計					902

- (注) 1 取締役馬場利明は、代表取締役社長馬場邦明の弟であります。
2 取締役馬場雄一郎は、代表取締役社長馬場邦明の長男であります。
3 常勤監査役斎藤雅士は、代表取締役社長馬場邦明の義息子であります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、変化の激しい経営環境のなか、法令を遵守し、公正かつ迅速な経営判断と意思決定ができるよう経営体制の整備を図っております。

取締役会は、法令で定められた事項及び経営に関する重要事項を決定するとともに、業務執行に関する最高意思決定機関として、毎月1回開催するほか必要に応じ随時開催することにより、速やかで的確な経営判断と意思決定ができるよう努めております。

監査役は、取締役会への出席および業務・財産の状況を調査することにより、取締役の職務執行の監査を行っております。なお、当事業年度から社外より監査役を迎え入れたことにより社外の意見を積極的に取り入れるとともに、監視機能を強化・経営の透明性がより高められたものと思っております。

会計監査は、当事業年度より山口文美公認会計士事務所から東京北斗監査法人に変更し、定期的な監査のほか会計上の諸問題について適宜確認を行い会計処理の適正性に努めております。

また、弁護士・税理士・司法書士等外部専門家との契約を締結し、必要に応じてアドバイスを受けております。

なお、当事業年度において「顧客満足の重視」「法規・基準の遵守」「社内の改善・活性化」等を方針として、ISO取得に取り組んでまいりました。（平成16年11月8日 JIS Q 9001:2000認証登録）

（注）社外監査役は当社関連会社代表取締役社長であります。

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。

前事業年度（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15年10月1日から平成16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。

なお、当事業年度（平成15年9月30日から平成16年9月30日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

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は公認会計士山口文美氏により監査を受け、当事業年度（平成15年10月1日から平成16年9月30日まで）の財務諸表については東京北斗監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

前事業年度	公認会計士山口文美氏
当事業年度	東京北斗監査法人

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、利益基準及び利益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	0.1 %
利益基準	0.5 %
利益剰余金基準	0.0 %

【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成15年9月30日)		当事業年度 (平成16年9月30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		2,666,461		3,540,569	
受取手形	※1	44,773		38,130	
完成工事未収入金		97,771		68,925	
不動産事業未収入金		378,904		324,982	
売掛金		41,011		43,130	
未成工事支出金		611,306		383,719	
販売用不動産		2,939,891		3,101,118	
製品		9,083		9,168	
材料貯蔵品		5,424		8,140	
仕掛品		12,597		12,425	
短期貸付金		50,000		93,710	
繰延税金資産		7,108		22,770	
その他流動資産		12,848		11,680	
貸倒引当金		△830		△160	
流動資産合計		6,876,352	57.0	7,658,312	61.2

区分	注記 番号	前事業年度 (平成15年9月30日)		当事業年度 (平成16年9月30日)		
		金額 (千円)		金額 (千円)		
			構成比 (%)		構成比 (%)	
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
建物	※2	1,754,177		1,882,178		
減価償却累計額		415,499	1,338,677	483,527	1,398,650	
構築物	※2	37,347		39,183		
減価償却累計額		15,660	21,687	18,314	20,868	
機械装置		87,009		91,059		
減価償却累計額		68,402	18,607	72,854	18,205	
車両運搬具		20,938		22,722		
減価償却累計額		13,688	7,250	15,960	6,762	
工具器具・備品		85,621		90,305		
減価償却累計額		50,800	34,821	58,124	32,181	
土地	※2		2,518,246		2,489,145	
有形固定資産合計			3,939,291		3,965,814	
2. 無形固定資産						
借地権			23,655		78,449	
電話加入権			3,130		3,130	
ソフトウェア			1,279		1,180	
水道施設利用権			332		308	
無形固定資産合計			28,396		83,067	
3. 投資その他の資産						
投資有価証券			162,405		144,541	
関係会社株式			7,000		13,000	
長期貸付金			1,152,905		986,739	
株主長期貸付金			—		111,726	
繰延税金資産			72,336		314,098	
出資金			630		630	
保険積立金			41,473		55,595	
その他投資等			28,638		26,324	
貸倒引当金			△241,150		△842,239	
投資その他の資産計			1,224,239		810,416	
固定資産合計			5,191,927	43.0	4,859,298	38.8
資産合計			12,068,279	100.0	12,517,611	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成15年9月30日)		当事業年度 (平成16年9月30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		696,356		601,824	
買掛金		21,457		27,152	
短期借入金		325,000		580,000	
社債 (1年以内償還予定)		60,000		60,000	
未払金		56,958		114,258	
未払法人税等		173,964		270,750	
未払費用		12,063		13,909	
未成工事受入金		604,138		377,999	
不動産事業受入金		60,000		30,000	
前受金		18,888		26,518	
預り金		14,140		34,507	
賞与引当金		8,700		2,895	
完成工事補償引当金		1,440		840	
その他流動負債		21,646		—	
流動負債合計		2,074,753	17.2	2,140,656	17.1
II 固定負債					
社債		440,000		380,000	
長期借入金		1,120,000		1,510,000	
退職給付引当金		146,721		153,150	
預り保証金		362,854		368,181	
固定負債合計		2,069,576	17.1	2,411,332	19.3
負債合計		4,144,330	34.3	4,551,989	36.4

区分	注記 番号	前事業年度 (平成15年9月30日)		当事業年度 (平成16年9月30日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資本の部)						
I 資本金	※3		310,000	2.6	310,000	2.5
II 資本剰余金						
資本準備金			310,093		310,093	
資本剰余金合計			310,093	2.6	310,093	2.5
III 利益剰余金						
利益準備金			77,500		77,500	
任意積立金						
固定資産圧縮積立金			—		107,694	
別途積立金		6,800,000	6,800,000		7,000,000	7,107,694
当期末処分利益			468,888		204,586	
利益剰余金合計			7,346,388	60.9	7,389,781	59.0
IV その他有価証券評価差額 金			16,328	0.1	14,666	0.1
V 自己株式	※4		△58,861	△0.5	△58,920	△0.5
資本合計			7,923,949	65.7	7,965,621	63.6
負債・資本合計			12,068,279	100.0	12,517,611	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)		当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
I 売上高					
完成工事高		3,348,793		2,393,104	
不動産事業収入		6,267,902		4,687,555	
金属製品売上高		257,690		269,344	
保険代理店売上高		9,663		11,574	
教育事業売上		1,980	9,886,029	—	7,361,578
			100.0		100.0
II 売上原価					
完成工事原価		3,284,064		2,241,508	
不動産事業原価		5,476,502		3,946,951	
金属製品原価		284,629		293,333	
保険代理店原価		8,721		10,182	
教育事業原価		8,142	9,062,061	—	6,491,975
			91.7		88.2
売上総利益					
完成工事総利益		64,728		151,596	
不動産事業総利益		791,399		740,603	
金属製品総利益		△26,939		△23,989	
保険代理店総利益		941		1,392	
教育事業総利益		△6,162	823,967	—	869,603
			8.3		11.8

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)		当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	
Ⅲ 販売費及び一般管理費	※1					
役員報酬		39,244		39,234		
従業員給与手当		37,040		33,729		
退職給付費用		1,220		2,187		
法定福利費		6,019		7,256		
福利厚生費		2,505		1,694		
維持修繕費		458		2,813		
事務用品費		9,071		2,215		
通信交通費		1,253		1,510		
動力用水光熱費		160		145		
広告宣伝費		1,007		1,596		
地代家賃		2,560		1,973		
減価償却費		7,738		11,212		
租税公課		17,692		17,396		
保険料		10,873		9,158		
雑費	30,404	167,251	31,860	163,986	2.2	
営業利益		656,716		705,617	9.6	
Ⅳ 営業外収益						
受取利息		5,922		12,427		
受取配当金		3,344		6,100		
その他		10,543	19,810	13,063	31,590	0.4
Ⅴ 営業外費用						
支払利息		25,921		37,092		
社債利息		5,362		4,740		
その他		1,919	33,202	2,030	43,863	0.6
経常利益			643,324		693,344	9.4
Ⅵ 特別利益						
固定資産売却益	※2	228,446		147,838		
投資有価証券売却益		—		37,319		
前期損益修正益	※3	3,037	231,483	1,923	187,081	2.6

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)			当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)			
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	
Ⅶ 特別損失	※4							
長期債権貸倒引当金繰 入額		80,000			602,239			
役員退職慰労金		31,000			—			
固定資産除却損		45,542			—			
その他特別損失		—	156,542	1.6	1,653	603,892	8.2	
税引前当期純利益				718,265	7.3		276,533	3.8
法人税、住民税及び事 業税			292,000			415,000		
法人税等調整額			32,016	324,016	3.3	△256,294	158,705	2.2
当期純利益				394,249	4.0		117,827	1.6
前期繰越利益				74,639			86,759	
当期末処分利益			468,888			204,586		

完成工事原価報告書

区分	前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)		当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
材料費	55,467	1.7	133,088	5.9
労務費	115,619	3.5	238,757	10.7
外注費	2,850,925	86.8	1,504,172	67.1
経費 (うち人件費)	262,052 (187,282)	8.0 (5.7)	365,489 (251,859)	16.3 (11.2)
計	3,284,064	100.0	2,241,508	100.0

(注)原価計算の方法は、個別原価計算であります。

不動産事業原価報告書

区分	前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)		当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
販売用不動産原価	5,283,005	96.5	3,751,497	95.0
減価償却費	34,981	0.6	43,373	1.1
租税公課	69,626	1.3	43,126	1.1
維持修繕費	24,887	0.5	30,736	0.8
手数料	2,247	0.0	—	—
その他経費	61,753	1.1	78,217	2.0
計	5,476,502	100.0	3,946,951	100.0

金属製品製造原価報告書 [同売上原価報告書]

区分	前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)		当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
製造原価				
材料費	64,290	21.9	67,011	22.9
労務費	75,680	25.8	71,508	24.4
外注費	104,559	35.6	108,851	37.1
経費	48,857	16.7	45,875	15.6
当期製造費用	293,388	100.0	293,246	100.0
期首仕掛品たな卸高	7,031		12,597	
期末仕掛品たな卸高	12,597		12,425	
当期製品製造原価	287,822		293,419	
売上原価				
期首製品たな卸高	8,069		9,083	
他勘定振替高	2,179		—	
期末製品たな卸高	9,083		9,168	
製品売上原価	284,629		293,333	

(注)原価計算の方法は、単純総合原価計算であります。

③【キャッシュ・フロー計算書】

		前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30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			
税引前当期純利益		718,265	276,533
減価償却費		72,759	88,716
貸倒引当金の増減額 (減少:△)		76,580	600,419
退職給付引当金の増減額 (減少:△)		16,281	6,429
賞与引当金の増減額 (減少:△)		1,700	△5,804
完成工事補償引当金の増減額 (減少:△)		40	△600
受取利息及び受取配当金		△9,266	△18,527
支払利息		31,283	41,833
有形固定資産除却損		29,840	—
有形固定資産売却損益 (益:△)		△228,446	△147,735
投資有価証券売却損益 (益:△)		—	△37,319
売上債権の増減額 (増加:△)		942,787	92,471
未成工事支出金の増減額 (増加:△)		△44,749	227,586
販売用不動産の増減額 (増加:△)		△826,374	△161,227
その他のたな卸資産の増減額 (増加:△)		△6,131	△2,628
仕入債務の増減額 (減少:△)		663,449	△88,880
未成工事受入金の増減額 (減少:△)		9,233	△226,138
不動産事業受入金の増減額 (減少:△)		△110,045	△30,000
未払消費税等の増減額 (減少:△)		△515	47,129
役員賞与の支払額		△15,000	△16,000
その他の流動資産の増減額 (増加:△)		18,258	△4,011
その他の流動負債の増減額 (減少:△)		△114,310	28,953
小計		1,225,640	671,199

		前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)
利息及び配当金の受取額		9,266	13,164
利息の支払額		△31,283	△41,833
法人税等の支払額		△278,603	△318,214
営業活動によるキャッシュ・フロー		925,020	324,316
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		△1,312,489	△178,361
有形固定資産の売却による収入		233,368	211,723
投資有価証券の取得による支出		△18,174	△7,595
投資有価証券の売却による収入		—	53,985
貸付による支出		△123,000	△45,000
貸付金の回収による収入		78,026	55,730
その他固定資産の増減額 (増加:△)		△17,482	△67,345
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,159,752	23,137
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増減額 (減少:△)		△400,000	△200,000
長期借入れによる収入		900,000	1,000,000
長期借入金の返済による支出		△220,000	△155,000
社債の償還による支出		△60,000	△60,000
自己株式の取得による支出		△56,151	△58
配当金の支払額		△47,586	△58,287
財務活動によるキャッシュ・フロー		116,261	526,654
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		—	—
V 現金及び現金同等物の増減額 (減少:△)		△118,470	874,108
VI 現金及び現金同等物の期首残高		2,784,931	2,666,461
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	2,666,461	3,540,569

④【利益処分計算書】

		前事業年度 (平成15年12月19日)		当事業年度 (平成16年12月22日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)	
I 当期末処分利益			468,888		204,586
II 利益処分額					
株主配当金		58,434		58,432	
(1株につき)		(15円00銭)		(15円00銭)	
取締役賞与金		16,000		7,000	
固定資産圧縮積立金	※	107,694		—	
別途積立金		200,000	382,128	—	65,432
III 次期繰越利益			86,759		139,154

(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14年10月1日 至 平成15年9月30日)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	満期保有目的の債券 償却原価法（定額法） 子会社株式 総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） 時価のないもの 総平均法による原価法	満期保有目的の債券 同左 子会社株式及び関連会社株式 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 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 製品 総平均法による原価法 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 仕掛品 総平均法による原価法	未成工事支出金 同左 販売用不動産 同左 製品 同左 材料貯蔵品 同左 仕掛品 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	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。 無形固定資産 定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。	有形固定資産 同左 無形固定資産 同左

	前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)
4. 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、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検討し、回収不能見込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 完成工事の瑕疵担保責任に基づく補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にし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、当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
5. 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
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. ヘッジ会計の方法	① ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので特例処理を採用しております。 ② 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 ③ 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。 ④ 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。	① ヘッジ会計の方法 同左 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ ヘッジ方針 同左 ④ ヘッジ有効性評価の方法 同左
8. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	キャッシュ・フロー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。	同左

	前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)
9. 消費税及び地方消費税に相当する額の会計処理	消費税及び地方消費税の会計処理は、 税抜方式によっております。	同左
10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 自己株式及び法定準備金取崩等に関する会計基準</p> <p>「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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>「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。</p> <p>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」に記載してあります。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>

注記事項
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成15年9月30日)		当事業年度 (平成16年9月30日)	
※1	受取手形裏書譲渡高 226,623千円	※1	受取手形裏書譲渡高 21,150千円
※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。 建物 398,981千円 構築物 2,871 土地 410,001 <hr/> 合計 811,854	※2	下記の資産は、長期借入金580,000千円及び短期借入金（長期借入金からの振替分）80,000千円の担保に供しております。 建物 541,488千円 構築物 1,720 土地 952,092 <hr/> 合計 1,495,300
※3	会社が発行する株式の総数 普通株式 8,800千株 発行済株式の総数 普通株式 4,000千株	※3	会社が発行する株式の総数 普通株式 8,800千株 発行済株式の総数 普通株式 4,000千株
※4	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。	※4	当社が保有する自己株式の数は、普通株式104,475株であります。
5	商法290条第1項4号に規定する超過額 16,328千円	5	商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額 14,666千円

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16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 7,659千円 印紙税その他 10,033 <u>計 17,692</u>	※1 租税公課の内訳は次のとおりであります。 消費税等 8,345千円 印紙税その他 9,050 <u>計 17,396</u>
※2 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 <u>計 228,446</u>	※2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 土地 147,838千円 建物 — 構築物 — <u>計 147,838</u>
※3 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 完成工事補償引当金戻入額 117 <u>計 3,037</u>	※3 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 1,416千円 完成工事補償引当金戻入額 507 <u>計 1,923</u>
※4 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 <u>計 45,542</u>	※4 —————

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16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 <u>2,666,461</u>	※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16年9月30日現在) 現金預金 3,540,569千円 現金及び現金同等物 <u>3,540,569</u>

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)
当事業年度のリース取引の重要性が乏しいため、注記を省略しております。	同左

(有価証券関係)

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（平成15年9月30日）			当事業年度（平成16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) 貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの						
株式	69,409	104,725	35,315	98,291	122,941	24,649
債券	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
小計	69,409	104,725	35,315	98,291	122,941	24,649
(2) 貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの						
株式	43,952	36,080	△7,872	—	—	—
債券	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
小計	43,952	36,080	△7,872	—	—	—
合計	113,362	140,805	27,443	98,291	122,941	24,649

2. 当事業年度中に売却したその他有価証券

	前事業年度	当事業年度
	(自平成14年10月1日 至平成15年9月30日)	(自平成15年10月1日 至平成16年9月30日)
売却額(千円)	—	54,203
売却益の合計(千円)	—	37,319
売却損の合計(千円)	—	—

3. 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（平成15年9月30日）	当事業年度（平成16年9月30日）
社債（千円）	10,000	10,000

(2) 子会社及び関連会社株式

種類	前事業年度（平成15年9月30日）	当事業年度（平成16年9月30日）
子会社株式（千円）	7,000	7,000
関連会社株式（千円）	—	6,000

(3) その他有価証券

種類	前事業年度（平成15年9月30日）	当事業年度（平成16年9月30日）
非上場株式 （店頭売買株式を除く）（千円）	11,600	11,600

4. 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（平成15年9月30日）				当事業年度（平成16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	—	—	—	10,000	—	—
合計	—	10,000	—	—	—	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14年10月1日 至 平成15年9月30日)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)
① 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
② 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
③ 取引の利用目的	変動金利ベースの借入金を実質的に固定金利ベー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
④ 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
⑤ 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

前事業年度(平成14年10月1日 至平成15年9月30日)及び当事業年度(自平成15年10月1日 至平成16年9月30日)

当社は、デリバティブ取引には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14年10月1日 至 平成15年9月30日)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16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15年9月30日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△146,721千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△146,721</td> </tr> </table> <p>3. 退職給付費用に関する事項 勤務費用 22,623千円</p> <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おりません。</p>	退職給付債務	△146,721千円	退職給付引当金	△146,721	<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16年9月30日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△153,150千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△153,150</td> </tr> </table> <p>3. 退職給付費用に関する事項 勤務費用 12,348千円</p> <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	△153,150千円	退職給付引当金	△153,150
退職給付債務	△146,721千円								
退職給付引当金	△146,721								
退職給付債務	△153,150千円								
退職給付引当金	△153,150								

(税効果会計関係)

	前事業年度 (平成15年9月30日)	当事業年度 (平成16年9月30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		
貸倒引当金損金算入限度超過額	97,162千円	341,065千円
賞与引当金損金算入限度超過額	2,934	1,172
未払事業税否認	14,133	21,257
退職給付引当金損金算入限度超過額	49,437	56,320
その他	194	340
繰延税金資産合計	<u>163,863</u>	<u>420,157</u>
その他有価証券評価差額金	△11,114	△9,983
固定資産圧縮積立金	△73,304	△73,304
繰延税金負債合計	<u>△84,419</u>	<u>△83,287</u>
繰延税金資産の純額	<u>79,444</u>	<u>336,869</u>
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	1.1	0.4
永久に益金に算入されない項目	△0.2	△0.9
住民税均等割額	0.1	0.4
同族会社の留保金に対する税額	1.7	12.2
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.4	3.4
その他	0.0	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>45.1</u>	<u>57.4</u>
	<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14年10月1日 至 平成15年9月30日)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16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。	当社の関連会社は、損益等からみて重要性が乏しいため、記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

I 前事業年度 (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	(被所有)直接 23.0%	-	-	金銭消費貸借	-	長期貸付金 その他流動資産	111,726 786

(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	不動産の賃貸他	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。

II 当事業年度 (自平成15年10月1日 至平成16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	(被所有)直接 23.0%	-	-	金銭消費貸借	5,362	株主長期貸付金 その他流動資産	111,726 6,148

(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	不動産の賃貸他	35,563	未払金	3,864

(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14年10月1日 至 平成15年9月30日)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)
1株当たり純資産額(円)	2,034.05	2,043.02
1株当たり当期純利益(円)	95.86	28.45
潜在株式調整後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おりません。 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。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)
当期純利益(千円)	394,249	117,827
普通株主に帰属しない金額(千円)	16,000	7,000
(利益処分による役員賞与金)(千円)	(16,000)	(7,000)
普通株式に係る当期純利益(千円)	378,249	110,827
普通株式の期中平均株式数(千株)	3,945	3,895

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日)	当事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)
該当事項はありません。	同左

⑤【附属明細表】

【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	その他有価証券	トヨタ自動車(株)	11,000	46,420
		日本信号(株)	80,916	45,393
		(株)三菱東京フィナンシャル・グループ	20	18,380
		(株)メガネドラッグ	4,000	10,000
		(株)菱和ライフクリエイト	12,000	6,912
		(株)UFJホールディングス	11	5,752
		(株)司厨士會館	1,000	1,000
		サンフロンティア不動産(株)	10	500
		(株)神奈川建設会館	200	100
		(株)りそなホールディングス	500	83
計		109,657	134,541	

【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	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,754,177	128,001	—	1,882,178	483,527	68,028	1,398,650
構築物	37,347	1,835	—	39,183	18,314	2,654	20,868
機械装置	87,009	4,050	—	91,059	72,854	4,451	18,205
車両運搬具	20,938	5,068	3,284	22,722	15,960	5,392	6,762
工具器具・備品	85,621	4,683	—	90,305	58,124	7,324	32,181
土地	2,518,246	34,722	63,824	2,489,145	—	—	2,489,145
有形固定資産計	4,503,342	178,361	67,108	4,614,595	648,781	87,850	3,965,814
無形固定資産							
借地権	23,655	54,794	—	78,449	—	—	78,449
電話加入権	3,130	—	—	3,130	—	—	3,130
ソフトウェア	5,174	742	—	5,916	4,736	841	1,180
水道施設利用権	360	—	—	360	52	24	308
無形固定資産計	32,319	55,536	—	87,856	4,788	865	83,067

(注) 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	賃貸用不動産	21,054

【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	220,000 (40,000)	180,000 (40,000)	1.38	無担保	平成14年3月～ 平成20年9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	80,000 (20,000)	60,000 (20,000)	0.35	無担保	平成15年3月～ 平成19年9月
合計		500,000 (60,000)	440,000 (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	260,000	60,000	-

【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	200,000	-	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	125,000	580,000	2.05	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,120,000	1,510,000	2.22	平成17年10月～ 平成19年12月
合計	1,445,000	2,090,000	-	-

(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	1,260,000	40,000	210,000	-

【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 びその他資本 剰余金	(資本準備金) 株式払込剰余金 (千円)	310,093	—	—	310,093
	計 (千円)	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) 固定資産圧縮積立金 (千円)	—	107,694	—	107,694
	別途積立金 (千円)	6,800,000	200,000	—	7,000,000
	小計 (千円)	6,800,000	307,694	—	7,107,694
	計 (千円)	6,877,500	307,694	—	7,185,194

(注) 1 当期末における自己株式数は104,475 株であります。

2 固定資産圧縮積立金及び別途積立金の当期増加額は前期利益処分によるものであります。

【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	241,980	602,239	403	1,416	842,399
賞与引当金	8,700	2,895	8,700	—	2,895
完成工事補償引当金	1,440	840	933	507	840

(注) 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

① 現金預金

区分	金額 (千円)
現金	1,928
普通預金	3,538,641
計	3,540,569

② 受取手形

(a) 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
栃木日信株式会社	25,741
三井物産鉄鋼建材株式会社	11,008
末吉工業株式会社	6,263
出羽鋼材株式会社	4,755
株式会社光明	4,120
その他	7,392
計	59,281

(注) 金額には受取手形裏書譲渡高21,150千円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16年10月	17,374
平成16年11月	16,859
平成16年12月	14,537
平成17年1月	10,272
平成17年2月以降	236
計	59,281

(注) 金額には受取手形裏書譲渡高21,150千円を含めて記載しております。

③ 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)
三光ライト工業株式会社	15,180
株式会社ファンケルホームライフ	9,846
佐藤辰雄	8,085
株式会社タニタ	5,500
和田正	4,995
その他	25,318
計	68,925

(b) 不動産事業未収入金相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
ホリウチ建物株式会社	220,402
株式会社トータルエステート	64,478
株式会社オブナムクリエーション	36,532
株式会社ピトリピコリ	1,533
京浜急行電鉄株式会社	534
その他	1,501
計	324,982

(c) 売掛金相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
末吉工業株式会社	12,949
三井物産鉄鋼建材株式会社	9,561
栃木日信株式会社	4,905
株式会社オオツカハイテック	3,453
株式会社光明	3,073
その他	9,187
計	43,130

(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15年9月以前計上額	311	—	1,826
平成16年9月計上額	68,614	324,982	41,304
計	68,925	324,982	43,130

④ 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)
611,306	2,013,921	2,241,508	383,719

期末残高の内訳は次のとおりです。

区分	金額 (千円)
材料費	31,620
労務費	53,442
外注費	216,616
経費	82,040
計	383,719

⑤ 販売用不動産

区分	金額 (千円)
あざみの	1,333,523
千歳台	836,410
中落合	432,142
鶉の木	326,463
平塚	103,098
その他	69,480
計	3,101,118

(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	16,395㎡	2,164,526千円
計	16,395	2,164,526

⑥ 長期貸付金

相手先	金額 (千円)
株式会社親和商事	901,239
有限会社アキ商事	79,619
その他	5,880
計	986,739

(2) 負債の部

① 工事未払金

相手先	金額 (千円)
三平建設株式会社	327,600
日経アーバンビルド株式会社	35,805
丸幸商事株式会社	17,070
日装株式会社	13,612
大信工業株式会社	12,129
その他	195,607
計	601,824

② 買掛金

相手先	金額 (千円)
末吉工業株式会社	3,866
東和工業株式会社	2,208
有限会社大洋金型製作所	1,963
株式会社ビリーフ	1,896
川商コイルセンター株式会社	1,812
その他	15,404
計	27,152

③ 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)
604,138	2,101,638	2,327,777	377,999

(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
基準日	9月30日 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
株券の種類 (注)	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	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
代理人	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
取次所	株式会社だいこう証券ビジネス 本社及び各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	併合、満欄の場合は無料、その他の場合は300円
単元未満株式の買取り	
取扱場所	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
代理人	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
取次所	株式会社だいこう証券ビジネス 本社及び各支店
買取手数料	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
公告掲載新聞名	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項なし

(注) 平成16年11月24日開催の取締役会において株式取扱規則の改正につき決議し発行できる株券の種類から10,000株券を削除いたしました。

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（第54期）（自 平成14年10月1日 至 平成15年9月30日） 平成15年12月25日提出
2. 半期報告書
（第55期中）（自 平成15年10月1日 至 平成16年3月31日） 平成16年6月29日提出
3. 臨時報告書（企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第11号及び第12号に基づく臨時報告書）
平成16年5月21日提出
4. 自己株券買付状況報告書
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
平成16年1月13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。

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 印

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

(注) 上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が提出した有価証券報告書に綴り込まれた前事業年度の監査報告書に記載された事項を電子化したものであります。

独立監査人の監査報告書

平成16年12月24日

サンユー建設株式会社

取締役会 御中

東京北斗監査法人

代表社員 関与社員	公認会計士	安田 荘助	印
代表社員 関与社員	公認会計士	中川 隆之	印

当監査法人は、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15年10月1日から平成16年9月30日までの第55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、当監査法人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。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽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。当監査法人は、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。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サンユー建設株式会社の平成16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。

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

以 上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。