

**平成18年3月期 決算短信(非連結)**

会社名	サンユ-建設株式会社	上場取引所	JASDAQ
コード番号	1841	本社所在都道府県	東京都

 (URL <http://www.sanyu-co.co.jp>)

代表者	役職名	代表取締役社長	TEL	(03)3727-5752
	氏名	馬場 邦明	中間配当制度の有無	無
問い合わせ先	責任者役職名	常務取締役	定時株主総会開催日	平成18年6月28日
	氏名	鹿澤 裕聖		
決算取締役会開催日	平成18年5月26日			
配当支払開始予定日	平成18年6月29日			
単元株制度採用の有無	有(1単元100株)			

**1. 18年3月期の業績(平成17年10月1日～平成18年3月31日)**
**(1) 経営成績** (注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しています。

	売上高	営業利益	経常利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %
18年3月期	4,241 ( - )	599 ( - )	571 ( - )
17年9月期	6,712 ( △ 8.8 )	306 ( △ 56.6 )	277 ( △ 59.9 )

	当期純利益	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	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
18年3月期	259 ( - )	65 01	- -	3.2	4.5	13.5
17年9月期	125 ( 6.3 )	32 14	- -	1.6	2.3	4.1

- (注) 1. 持分法投資損益 18年3月期 -百万円 17年9月期 -百万円  
 2. 期中平均株式数 18年3月期 3,862,150株 17年9月期 3,895,525株  
 3. 会計処理の方法の変更 無  
 4. 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率  
 5. 平成18年3月期は、決算期変更に伴い6ヶ月決算となっておりますので対前期比較は行っておりません。

**(2) 配当状況**

	1株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	中間	期末				
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
18年3月期	10 00	- -	10 00	38	15.4	0.5
17年9月期	15 00	- -	15 00	58	46.7	0.7

**(3) 財政状態**

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
18年3月期	14,027	8,263	58.9	2,146 77
17年9月期	11,530	8,062	69.9	2,069 64

- (注) 1. 期末発行済株式数 18年3月期 3,845,415株 17年9月期 3,895,525株  
 2. 期末自己株式数 18年3月期 154,585株 17年9月期 104,475株

**(4) 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
18年3月期	2,439	△ 1,270	1,387	4,171
17年9月期	△ 749	△ 478	△ 698	1,614

**2. 19年3月期の業績予想(平成18年4月1日～平成19年3月31日)**

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中間	期末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	4,700	450	250	—	—	—
通期	10,000	800	450	—	25 00	25 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 117円 02銭

\*上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

# 決算短信添付資料

## 1. 企業集団の状況

### (1) 企業集団の概況

当社の企業集団は、当社及び子会社2社で構成され、主要な事業内容は建築事業、不動産事業、金属製品事業及びその他事業であります。当企業集団に係る位置づけは、次のとおりであります。

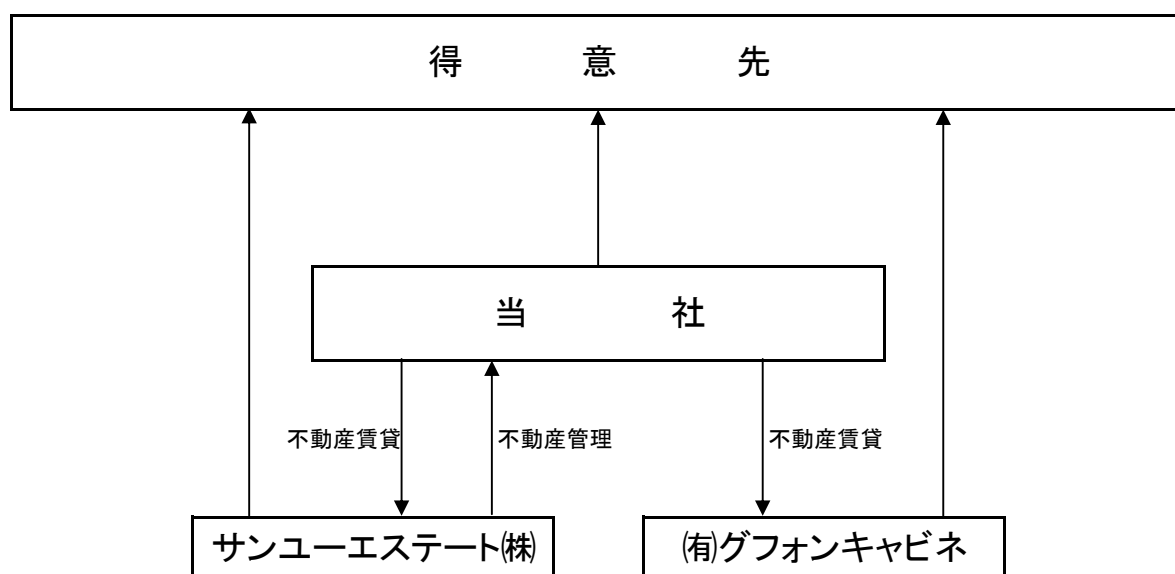
建築事業：当社が建築及びこれに関連する事業を行っております。

不動産事業：当社及びサンユーエステート(株)が不動産の売買、賃貸及び仲介を行っております。また、当社所有不動産管理をサンユーエステート(株)に委託しております。

金属製品事業：当社が金属製品の製造及び販売等を行っております。

その他事業：当社が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。また、(有)グフォンキャビネは当社が賃貸している老人福祉事業先に対し、商品を販売しております。

事業の系統図は次のとおりであります。



### 子会社事業内容

会社名	事業内容
サンユーエステート(株)	不動産事業、建築工事業、広告代理店業、損害保険代理業、その他
(有)グフォンキャビネ	小売業、レンタル業、不動産事業、派遣業、その他

### (2) 企業集団の状況

子会社2社及び関連会社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おりません。

## 2. 経営方針

### (1) 経営の基本方針

当社は、創業以来「不動産活用の事業計画から、設計、施工・管理までのトータル・サポート」を基本に、顧客様に満足をして頂ける高い品質を提供することを使命と心得、株主の皆様、社員に対して常に誠意・誠実であることを経営の主眼としております。

### (2) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主様に対して長期的に安定した利益配当15円を継続して行うことを方針とし、企業体質、財務内容等を総合的に判断の上、利益金に応じて配当金を増額する所存であります。

### (3) 目標とする経営指標

当社は、「売上高80億円、経常利益8億円」を経営指標としております。

(4) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、熾烈な競争に耐え、発展し経営指標を達成するために

- ① 土地を有効利用する企画型の営業活動
- ② リニューアル、個人住宅への営業強化
- ③ 販売用不動産の新規開拓
- ④ 新規賃貸用不動産の確保
- ⑤ 自社賃貸用不動産の使途、新規顧客の確保
- ⑥ 金属製品部門における設備の見直し及び改善

以上を、主な経営戦略と考え、顧客のニーズに対応した事業展開を図ってまいります。

(5) 会社の対処すべき課題

当社は①建築事業における受注の増大と収益力の強化②金属製品事業における利益確保及びホームエレベーターの製作販売を重要課題と考え全社一丸となり取り組んでまいり所存であります。

(6) 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

(7) 内部管理体制の整備・運用状況

平成18年5月に開示する予定のコーポレート・ガバナンスに関する報告書の「内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備の状況」に記載される事項と内容が重複しますので記載を省略しております。

(8) その他、会社の経営上の重要な事項

該当事項はありません。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### 1) 経営成績

##### (1) 当期の概況

当期におけるわが国経済は、原油価格の高騰による影響も懸念されましたが、大手企業の収益改善を背景とした設備投資の増加や株式相場の回復等景気は堅調に推移いたしました。

建設業界におきましては、公共工事が引き続き低迷したものの民間工事が増加傾向にあるため、受注環境は好転しつつあります。しかしながら受注競争は工事単価の下落、資材価格の上昇等により依然として厳しい状況にあります。

この様な状況の中、当社は企画営業体制を強化し、営業活動、業務の改善に努めてまいりました。

当期の業績は売上高4,241百万円、経常利益571百万円、当期純利益259百万円となりました。

営業の部門別の状況は概ね次の通りであります。

##### [建築部門]

当期の受注高は1,997百万円と推移し、完成工事高1,122百万円、同総利益19百万円となりました。

##### [不動産事業部門]

当期の不動産事業は売上高2,926百万円、同総利益 723百万円となりました。

##### [金属製品部門]

金属製品部門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189百万円、同総利益1百万円となりました。

##### [その他兼業部門]

その他兼業部門は保険代理店業であります。

当期の売上高は3百万円、同総利益0.7百万円となりました。

なお、当社は平成18年3月期は決算期の変更により平成17年10月1日から平成18年3月31日までの6ヶ月決算となっております。このため、当期の業績につきましては対前期比較を行っておりません。

##### (2) 次期の見通し

今後のわが国経済は、原油価格、金利等に不安要因はあるものの全般的には堅調に推移するものと思われれます。

建設業界におきましては、民間工事の好調に支えられ低迷を脱却しつつあると考えます。

このような事業環境の中、当社は今期販売を開始いたしました横浜市青葉区(総区画75区画)の残り区画の販売に注力するとともに営業力の強化、原価管理の徹底に努めてまいり所存であります。

次期の当社の業績は、売上高100億円、経常利益8億円、当期純利益につきましては4億50百万円を予想しております。

なお、1株当たりの配当金は25円を予定しております。

#### 2) 財政状態

当期における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、有形固定資産取得による支出、長期借入金の返済による支出等があるものの短期借入金の増加、社債の発行による収入等により当期末は4,171百万円となりました。なお、当期は決算期変更に伴い6ヶ月決算となっておりますので対前期比較を行っておりません。

当期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。

##### 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2,439百万円の収入となりました。

これは主に、売上債権の減少1,076百万円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1,270百万円の支出となりました。

これは主に、有形固定資産の取得による支出1,036百万円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1,387百万円の収入となりました。

これは主に、短期借入金の増加1,580百万円、社債の発行による収入1,000百万円によるものであります。

#### 3) 事業等のリスク

当決算短信添付資料に記載した事項のうち、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、以下の事項は当期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。

#### 4. 財務諸表等

##### (1)貸借対照表

(単位:千円)

科目	期別	平成18年3月期 (平成18年3月31日現在)		平成17年9月期 (平成17年9月30日現在)		増減
		金額	構成比	金額	構成比	
資産	流動資産	7,671,860	54.7%	6,503,882	56.4%	1,167,978
	現金預金	4,171,695		1,614,724		2,556,971
	受取手形	78,061		44,498		33,563
	完成工事未収入金	241,687		106,823		134,863
	不動産事業未収入金	550,754		1,721,419		△ 1,170,664
	売掛金	54,053		66,022		△ 11,969
	未成工事支出金	365,544		130,823		234,721
	販売用不動産	409,119		—		409,119
	不動産事業支出金	1,672,347		2,495,060		△ 822,712
	製品	9,882		10,019		△ 137
	仕掛品	10,699		12,763		△ 2,064
	材料及び貯蔵品	10,498		8,646		1,851
	短期貸付金	4,974		12,113		△ 7,138
	繰延税金資産	43,581		244,154		△ 200,573
	その他流動資産	49,338		37,204		12,133
	貸倒引当金	△ 379		△ 393		14
	固定資産	6,355,812	45.3	5,026,230	43.6	1,329,581
	有形固定資産	5,168,159	36.8	4,186,203	36.3	981,955
	建物・構築物	2,334,400		1,311,536		1,022,864
機械・運搬具	21,996		19,235		2,760	
工具器具備品	53,076		26,862		26,214	
土地	2,758,686		2,693,904		64,781	
建設仮勘定	—		134,664		△ 134,664	
無形固定資産	82,410	0.6	82,538	0.7	△ 128	
借地権	78,449		78,449		—	
ソフトウェア	558		675		△ 116	
その他無形固定資産	3,402		3,414		△ 12	
投資その他の資産	1,105,242	7.9	757,487	6.6	347,754	
投資有価証券	514,854		213,225		301,629	
関係会社株式	13,000		13,000		—	
長期貸付金	182,052		281,419		△ 99,366	
関係会社長期貸付金	97,012		—		97,012	
長期預金	150,000		150,000		—	
保険積立金	89,817		73,389		16,428	
長期前払費用	1,091		—		1,091	
その他投資等	57,525		26,511		31,014	
貸倒引当金	△ 111		△ 57		△ 54	
資産合計	14,027,673	100.0	11,530,112	100.0	2,497,560	

(注) 当期は決算期変更に伴い6ヶ月決算となっております。

(単位:千円)

科 目	期 別	平成18年3月期 (平成18年3月31日現在)		平成17年9月期 (平成17年9月30日現在)		増 減
		金 額	構成比	金 額	構成比	
負 債 及 び 資 本 の 部	流 動 負 債	3,876,974	27.6 %	2,400,239	20.8 %	1,476,735
	工 事 未 払 金	822,672		635,190		187,481
	買 掛 金	32,747		35,752		△ 3,004
	短 期 借 入 金	1,688,000		1,260,000		428,000
	社 債 (1年以内償還予定)	460,000		60,000		400,000
	未 払 金	198,516		90,758		107,758
	未 払 法 人 税 等	82,737		2,405		80,332
	未 払 費 用	15,040		18,006		△ 2,966
	未 成 工 事 受 入 金	381,477		181,335		200,141
	不 動 産 事 業 受 入 金	107,703		60,000		47,703
	預 り 金	18,754		16,716		2,037
	賞 与 引 当 金	3,510		2,776		734
	完 成 工 事 補 償 引 当 金	1,850		4,500		△ 2,650
	そ の 他 流 動 負 債	63,965		32,798		31,167
固 定 負 債	1,887,490	13.5	1,067,552	9.3	819,938	
社 債	890,000		320,000		570,000	
長 期 借 入 金	362,000		250,000		112,000	
繰 延 税 金 負 債	88,185		15,230		72,954	
退 職 給 付 引 当 金	154,112		151,810		2,301	
預 り 保 証 金	393,193		330,511		62,681	
負 債 合 計	5,764,465	41.1	3,467,791	30.1	2,296,673	
資 本 金	310,000	2.2	310,000	2.7	—	
資 本 準 備 金	310,093		310,093		—	
資 本 剰 余 金 合 計	310,093	2.2	310,093	2.7	—	
利 益 準 備 金	77,500		77,500		—	
固 定 資 産 圧 縮 積 立 金	107,694		107,694		—	
別 途 積 立 金	7,000,000		7,000,000		—	
当 期 未 処 分 利 益	464,985		264,354		200,630	
利 益 剰 余 金 合 計	7,650,179	54.5	7,449,548	64.6	200,630	
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	116,466		51,598		64,867	
自 己 株 式	△ 123,532		△ 58,920		△ 64,612	
資 本 合 計	8,263,207	58.9	8,062,321	69.9	200,886	
負 債 ・ 資 本 合 計	14,027,673	100.0	11,530,112	100.0	2,497,560	

(注) 当期は決算期変更に伴い6ヶ月決算となっております。

## (2)損益計算書

(単位:千円)

科 目		期 別	平成18年3月期 (自平成17年10月1日 至平成18年3月31日)		平成17年9月期 (自平成16年10月1日 至平成17年9月30日)	
			金 額	百分比	金 額	百分比
経常 損益 の 部	売 上 高	完成工事高	1,122,540		2,360,387	
		不動産事業収入	2,926,202		3,992,082	
		金属製品売上高	189,150		348,749	
		その他兼業売上高	3,365		11,467	
		計	4,241,259	100.0 %	6,712,687	100.0 %
	売上 原価	完成工事原価	1,102,764		2,307,248	
		不動産事業原価	2,202,564		3,571,321	
		金属製品原価	187,336		348,451	
		その他兼業原価	2,648		10,066	
		計	3,495,314	82.4	6,237,086	92.9
	売上 総利益	完成工事利益	19,775		53,138	
		不動産事業利益	723,638		420,761	
		金属製品利益	1,814		298	
		その他兼業利益	716		1,401	
	計	745,944	17.6	475,600	7.1	
	販売費及び一般管理費	146,246	3.5	169,441	2.5	
	営業利益	599,698	14.1	306,159	4.6	
営業 外益	受取利息配当金	9,534		15,221		
	その他	4,210		6,386		
	計	13,745	0.4	21,608	0.2	
営業 費用	支払利息	16,870		48,784		
	社債発行費	19,231		—		
	その他	5,626		1,269		
	計	41,728	1.0	50,053	0.7	
	経常利益	571,714	13.5	277,713	4.1	
特別 損益 の 部	特別 利益	長期債権貸倒引当金戻入額	—		18,380	
		前期損益修正益	4,289		—	
		計	4,289	0.1	18,380	0.3
	特別 損失	固定資産除却損	2,157		72,189	
過年度完成工事補修実施額		—		14,536		
減損損失		8,408		—		
	計	10,565	0.2	86,726	1.3	
	税引前当期純利益	565,438	13.3	209,367	3.1	
	法人税、住民税及び事業税	77,000		1,360		
	法人税等調整額	229,374		82,806		
	当期純利益	259,063	6.1	125,200	1.9	
	前期繰越利益	205,921		139,154		
	当期末処分利益	464,985		264,354		

(注)当期は決算期変更に伴い6ヶ月決算となっておりますので対前期比較は行っていません。

## (3) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

科 目	期 別	
	平成18年3月期 (自平成17年10月1日 至平成18年3月31日)	平成17年9月期 (自平成16年10月1日 至平成17年9月30日)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	565,438	209,367
減価償却費	46,164	87,337
減損損失	8,408	—
貸倒引当増減額(減少:△)	40	290
賞与引当増減額(減少:△)	734	△ 119
退職給付引当金の増減額(減少:△)	2,301	△ 1,340
完成工事補償引当金の増減額(減少:△)	△ 2,650	3,660
受取利息及び配当金	△ 9,534	△ 15,221
支払利息	16,870	48,784
有形固定資産除却損	2,157	72,189
有形固定資産売却損益(益:△)	12	—
投資有価証券売却損益(益:△)	△ 4	—
長期債権貸倒引当金戻入額	—	△ 18,380
過年度完成工事補修実施額	—	14,536
売上債権の増減額(増加:△)	1,076,720	△ 1,501,118
未成工事支出金の増減額(増加:△)	△ 234,721	252,896
販売用不動産の増減額(増加:△)	△ 409,119	836,410
不動産事業支出金の増減額(増加:△)	822,712	△ 230,352
その他たな卸資産の増減額(増加:△)	350	△ 1,696
仕入債務の増減額(減少:△)	184,477	40,696
未成工事受入金の増減額(減少:△)	200,141	△ 196,664
不動産事業受入金の増減額(減少:△)	47,703	30,000
未払消費税等の増減額(減少:△)	△ 45,372	△ 20,224
役員賞与の支払額	—	△ 7,000
その他流動資産の増減額(増加:△)	816	1,250
その他流動負債の増減額(減少:△)	156,854	△ 13,927
小 計	2,430,499	△ 408,625
利息及び配当金受取額	7,793	12,540
利息の支払額	△ 19,982	△ 44,554
過年度完成工事補修実施額	—	△ 14,536
法人税等の支払額	△ 1,353	△ 293,968
法人税等の還付額	22,970	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,439,927	△ 749,145
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
長期預金の預入による支出	—	△ 150,000
有形固定資産取得による支出	△ 1,036,360	△ 372,416
有形固定資産売却による収入	30	—
有形固定資産除却にかかる支出	△ 2,140	△ 6,969
投資有価証券取得による支出	△ 192,609	△ 6,613
投資有価証券売却による収入	6	—
貸付による支出	△ 200,000	△ 110,200
貸付金の回収による収入	209,492	184,983
その他固定資産の増減額(増加:△)	△ 48,632	△ 17,350
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,270,213	△ 478,566
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:△)	1,580,000	—
長期借入れによる収入	200,000	—
長期借入金の返済による支出	△ 1,240,000	△ 580,000
社債の発行による収入	1,000,000	—
社債の償還による支出	△ 30,000	△ 60,000
自己株式の取得による支出	△ 64,612	—
配当金の支払額	△ 58,130	△ 58,132
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,387,257	△ 698,132
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:△)	2,556,971	△ 1,925,845
VI 現金及び現金同等物の期首残高	1,614,724	3,540,569
VII 現金及び現金同等物の期末残高	4,171,695	1,614,724

(注) 当期は決算期変更に伴い6ヶ月決算となっておりますので対前期比較は行っておりません。



## (4)利益処分案

(単位:千円)

科目	期別	平成18年3月期	平成17年9月期
当期末処分利益		464,985	264,354
利益処分額			
株主配当金		38,454	58,432
取締役賞与金		8,000	—
計		46,454	58,432
次期繰越利益		418,531	205,921

(注)当期は決算期変更に伴い6ヶ月決算となっておりますので対前期比較は行っていません。

## 重要な会計方針

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)
  - 子会社株式及び関連会社株式 ----- 総平均法による原価法
  - その他有価証券
  - (1) 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)
  - (2) 時価のないもの ----- 総平均法による原価法
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法
  - (1) 未成工事支出金 ----- 個別法による原価法
  - (2) 販売用不動産 ----- 個別法による原価法
  - (3) 不動産事業支出金 ----- 個別法による原価法
  - (4) 製 品 ----- 総平均法による原価法
  - (5) 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
  - (6) 仕掛品 ----- 総平均法による原価法
3. 固定資産の減価償却の方法
  - (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。
  - (2) 無形固定資産 ----- 定額法  
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。
4. 繰延資産の処理方法 ----- 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。
5. 引当金の計上基準
  - (1) 貸倒引当金 ----- 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
  - (2) 賞与引当金 ----- 従業員に対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。
  - (3) 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。
  - (4) 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。
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。
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。

8. 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。
9. 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。
10. 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。

会計処理方法の変更

平成18年3月期	平成17年9月期
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)            当期から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。この変更による当期の損益に与える影響は軽微であります。            なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>	

表示方法の変更

平成18年3月期	平成17年9月期
	<p>(貸借対照表関係)            当社の事業をより適切に表示するために、「販売用不動産」に含まれる造成中の土地及び建設中の建物等については、当期から「不動産事業支出金」として区分掲記しております。            なお、前期末における当該金額は2,264,707千円であります。</p> <p>(キャッシュ・フロー計算書関係)            営業活動によるキャッシュ・フローの「不動産事業支出金の増減額(増加:△)」は、前期においては、「販売用不動産の増減額(増加:△)」に含めて表示しておりましたが、当期からキャッシュ・フローの状況をより適切に表示するために区分掲記しております。            なお、前期の「不動産事業支出金の増減額(増加:△)」は△675,183千円であります。</p>

追加情報

平成18年3月期	平成17年9月期
	<p>(法人事業税の外形標準課税制度)            当期から外形標準課税制度が導入されたことに伴い、法人事業税のうち付加価値割及び資本割については販売費及び一般管理費に計上しております。            この結果、販売費及び一般管理費は1,293千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が1,293千円それぞれ減少しております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

	平成18年3月期	平成17年9月期
1. 有形固定資産の減価償却累計額	574,532 千円	529,726 千円
2. 受取手形裏書譲渡高	23,581 千円	13,438 千円
3. 担保に供する資産		
(1) 担保に供する資産		
建物・構築物	501,748 千円	515,649 千円
土地	952,092 千円	952,092 千円
合計	1,453,840 千円	1,467,741 千円
(2) 上記に対応する債務		
短期借入金(長期借入金からの振替分含む)	608,000 千円	370,000 千円
長期借入金	362,000 千円	250,000 千円
合計	970,000 千円	620,000 千円
4. 会社が発行する株式の総数(普通株式)	8,800,000 株	8,800,000 株
発行済株式総数(普通株式)	4,000,000 株	4,000,000 株
5. 自己株式の保有数(普通株式)	154,585 株	104,475 株

6. 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	116,466 千円	51,598 千円
7. 保証債務	(株)エールコーポレーション 77,000 千円 (株)オプナムコーポレーション 70,000 千円	(株)ホリウチコーポレーション 700,000 千円 (株)エールコーポレーション 52,000 千円 (株)オプナムコーポレーション 50,000 千円

(損益計算書関係)

	平成18年3月期	平成17年9月期
1. 固定資産除却損の内訳		
建物・構築物	357 千円	64,036 千円
機械・運搬具	－ 千円	1,064 千円
工具器具備品	－ 千円	117 千円
その他の	1,800 千円	6,969 千円
合計	2,157 千円	72,189 千円
2. 関係会社との取引 受取利息	3,295 千円	－ 千円

(キャッシュ・フロー計算書関係)

	平成18年3月期	平成17年9月期
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18年3月31日現在)	(平成17年9月30日現在)
現金預金	4,171,695 千円	1,614,724 千円
現金及び現金同等物	4,171,695 千円	1,614,724 千円

(リース取引関係)

平成18年3月期	平成17年9月期
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。	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。

(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 (単位:千円)

種 類	平成18年3月期			平成17年9月期		
	取得原価	貸借対照表 計上額	差 額	取得原価	貸借対照表 計上額	差 額
(1) 貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの						
株 式	165,004	362,597	197,593	100,404	187,125	86,720
債 券	-	-	-	-	-	-
そ の 他	-	-	-	-	-	-
小 計	165,004	362,597	197,593	100,404	187,125	86,720
(2) 貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの						
株 式	-	-	-	-	-	-
債 券	-	-	-	-	-	-
そ の 他	98,008	96,156	△ 1,851	-	-	-
小 計	98,008	96,156	△ 1,851	-	-	-
合 計	263,012	458,754	195,742	100,404	187,125	86,720

## 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 (単位:千円)

種 類	平成18年3月期	平成17年9月期
社 債	10,000	10,000

## (2)子会社株式及び関連会社株式 (単位:千円)

種 類	平成18年3月期	平成17年9月期
子 会 社 株 式	7,000	7,000
関 連 会 社 株 式	6,000	6,000

## (3)その他有価証券 (単位:千円)

種 類	平成18年3月期	平成17年9月期
非 上 場 株 式 (店頭売買株式を除く)	46,100	16,100

## 3. その他有価証券のうち満期あるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額 (単位:千円)

種 類	平成18年3月期			平成17年9月期		
	1年以内	1年超 5年以内	5年超	1年以内	1年超 5年以内	5年超
債 券 社 債	10,000	-	-	10,000	-	-

## (デリバティブ取引関係)

平成18年3月期	平成17年9月期
該当事項はありません。 なお、金利スワップ取引を行っておりますが、いずれもヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。	該当事項はありません。 なお、金利スワップ取引を行っておりますが、いずれもヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

## (持分法損益等)

平成18年3月期	平成17年9月期
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。	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。

## (退職給付関係)

平成18年3月期	平成17年9月期												
<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18年 3月31日)</p> <table> <tr> <td>退職給付債務</td> <td>154,112 千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td>154,112 千円</td> </tr> </table> <p>3. 退職給付費用に関する事項 (自平成17年10月 1日 至平成18年 3月31日)</p> <table> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>9,636 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おりません。</p>	退職給付債務	154,112 千円	退職給付引当金	154,112 千円	退職給付費用	9,636 千円	<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17年 9月30日)</p> <table> <tr> <td>退職給付債務</td> <td>151,810 千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td>151,810 千円</td> </tr> </table> <p>3. 退職給付費用に関する事項 (自平成16年10月 1日 至平成17年 9月30日)</p> <table> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>9,725 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おりません。</p>	退職給付債務	151,810 千円	退職給付引当金	151,810 千円	退職給付費用	9,725 千円
退職給付債務	154,112 千円												
退職給付引当金	154,112 千円												
退職給付費用	9,636 千円												
退職給付債務	151,810 千円												
退職給付引当金	151,810 千円												
退職給付費用	9,725 千円												

## (税効果会計関係)

	平成18年3月期	平成17年9月期
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	千円	千円
賞与引当金損金算入限度超過額	1,421	1,124
未払事業税否認	1,897	-
退職給付引当金損金算入限度超過額	60,989	58,630
完成工事補償引当金繰入限度超過額	749	1,822
税務上における繰越欠損金	39,512	277,564
減損損失	3,405	-
繰延税金資産合計	107,976	339,142
繰延税金負債		
其他有価証券評価差額金	△ 79,275	△ 35,121
固定資産圧縮積立金	△ 73,304	△ 73,304
未収事業税	-	△ 1,792
繰延税金負債合計	△ 152,580	△ 110,218
繰延税金資産(負債)の純額	△ 44,603	228,924
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内訳		
法定実効税率 (調整)	40.5 %	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下のため記載を省略しております。
永久に損金に算入されない項目	0.1	
永久に益金に算入されない項目	0.0	
住民税均等割額	0.1	
同族会社の留保金に対する税額	13.5	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	54.2	



## (関連当事者との取引)

平成17年9月期(平成16年10月1日～平成17年9月30日)

## (1) 役員及び個人主要株主等

(単位:千円)

属性	会社等の名称	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	科目	期末 残高
						役員の 兼務等	事業上 の関係				
役員及び その近 親者	馬場三雄	-	-	当 社 相談役	(被所有) 直接 23%	-	-	利息の受取	2,681	長期 貸付金	111,726
										その他 流動資 産	8,830
役員及び その近親者 が議決権の 過半数を所 有している 会社等	(有)グフォンキャビネ	東京都 大田区	5,000	小売業	(被所有) 直接 0.2%	兼任1名	-	金銭消費貸借	100,000	長期 貸付金	98,275
								利息の受取	3,053		

## (2) 子会社等

(単位:千円)

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	科目	期末 残高
						役員の 兼務等	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%	兼任2名	当社賃貸 不動産の 管理	不動産の賃貸	429	未払金	2,014
								賃貸不動産の管 理料	21,685		
								出向社員の人件 費負担額	13,630		

(注) 1. (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。

2. 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。

平成18年3月期(平成17年10月1日～平成18年3月31日)

## (1) 役員及び個人主要株主等

(単位:千円)

属性	会社等の名称	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	科目	期末 残高
						役員の 兼務等	事業上 の関係				
役員及び その近 親者	馬場三雄	-	-	当 社 相談役	(被所有) 直接 22%	-	-	利息の受取	1,337	長期 貸付金	111,726
										その他 流動資 産	10,167
役員及び その近親者 が議決権の 過半数を所 有している 会社等	(有)グフォンキャビネ	東京都 大田区	5,000	小売業	(被所有) 直接 0.2%	兼任1名	-	不動産の賃貸	360	長期 貸付金	97,012
								利息の受取	2,441		
								人件費負担額	900		
										その他 流動資 産	554

## (2) 子会社等

(単位:千円)

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	科目	期末 残高
						役員の 兼務等	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%	兼任2名	当社賃貸 不動産の 管理	不動産の賃貸	480	未払金	2,297
								利息の受取	854		
								賃貸不動産の管 理料	11,580		
								出向社員の人件 費負担額	8,740		

(注) 1. (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。

2. 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)

平成18年3月期		平成17年9月期	
1株当たり純資産額	2146.77 円	1株当たり純資産額	2069.64 円
1株当たり当期純利益	65.01 円	1株当たり当期純利益	32.14 円
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、潜在株式が存在しないため、記載していません。		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、潜在株式が存在しないため、記載していません。	

(注)1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	平成18年3月期	平成17年9月期
当期純利益(千円)	259,063	125,200
普通株主に帰属しない金額(千円)	8,000	-
(利益処分による役員賞与金)(千円)	( 8,000 )	( - )
普通株式に係る当期純利益(千円)	251,063	125,200
普通株式の期中平均株式数(千株)	3,862	3,895

## (重要な後発事象)

平成18年3月期	平成17年9月期
該当事項はありません。	該当事項はありません。

5. 完成工事高・受注高及び受注残高(建築部門)

(単位:千円)

項目	期別	平成18年3月期	平成17年9月期
		(自平成17年10月1日 至平成18年3月31日)	(自平成16年10月1日 至平成17年9月30日)
期首繰越高		777,502	1,114,769
期中受注高		1,997,404	2,023,120
合計		2,774,907	3,137,889
期中完成高		1,122,540	2,360,387
次期繰越高		1,652,367	777,502

(注) 1.上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2.当期は決算期変更に伴い6ヶ月決算となっておりますので対前期比較は行っておりません。

6. 役員の異動(予定日 平成18年6月28日)

① 新任監査役候補

(常勤) 監査役 苗代和義 (現 当社理事)

(非常勤) 監査役 菅野祥介

② 退任予定監査役

(常勤) 監査役 斎藤雅士

(非常勤) 監査役 中村寛栄