

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16年10月1日
(第56期) 至 平成17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17年12月26日
【事業年度】	第56期（自 平成16年10月1日 至 平成17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	12
4 株価の推移	12
5 役員の状況	13
6 コーポレート・ガバナンスの状況	14
第5 経理の状況	15
財務諸表等	16
(1) 財務諸表	16
① 貸借対照表	16
② 損益計算書	20
③ キャッシュ・フロー計算書	25
④ 利益処分計算書	27
⑤ 附属明細表	39
(2) 主な資産及び負債の内容	43
(3) その他	46

第6	提出会社の株式事務の概要	47
第7	提出会社の参考情報	48
1	提出会社の親会社等の情報	48
2	その他の参考情報	48
第二部	提出会社の保証会社等の情報	49

[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52期	第53期	第54期	第55期	第56期
決算年月	平成13年9月	平成14年9月	平成15年9月	平成16年9月	平成17年9月
売上高（百万円）	6,154	7,586	9,886	7,361	6,712
経常利益（百万円）	391	608	643	693	277
当期純利益（百万円）	147	248	394	117	125
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）	7,439	7,646	7,923	7,965	8,062
総資産額（百万円）	11,449	11,126	12,068	12,517	11,530
1株当たり純資産額（円）	1,859.99	1,913.50	2,034.05	2,043.02	2,069.64
1株当たり配当額 （うち1株当たり中間配当額） （円）	12 (—)	12 (—)	15 (—)	15 (—)	15 (—)
1株当たり当期純利益（円）	36.97	62.21	95.86	28.45	32.14
潜在株式調整後1株当たり当期純利益（円）	—	—	—	—	—
自己資本比率（％）	65.0	68.7	65.7	63.6	69.9
自己資本利益率（％）	1.9	3.2	5.1	1.5	1.6
株価収益率（倍）	10.3	6.0	6.2	27.1	26.4
配当性向（％）	32.4	19.3	14.8	52.7	46.7
営業活動によるキャッシュ・フロー（百万円）	△1,747	1,339	925	324	△749
投資活動によるキャッシュ・フロー（百万円）	△1,234	△368	△1,159	23	△478
財務活動によるキャッシュ・フロー（百万円）	1,731	△103	116	526	△698
現金及び現金同等物の期末残高（百万円）	1,917	2,784	2,666	3,540	1,614
従業員数（人）	63	64	62	70	80

(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おります。

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】

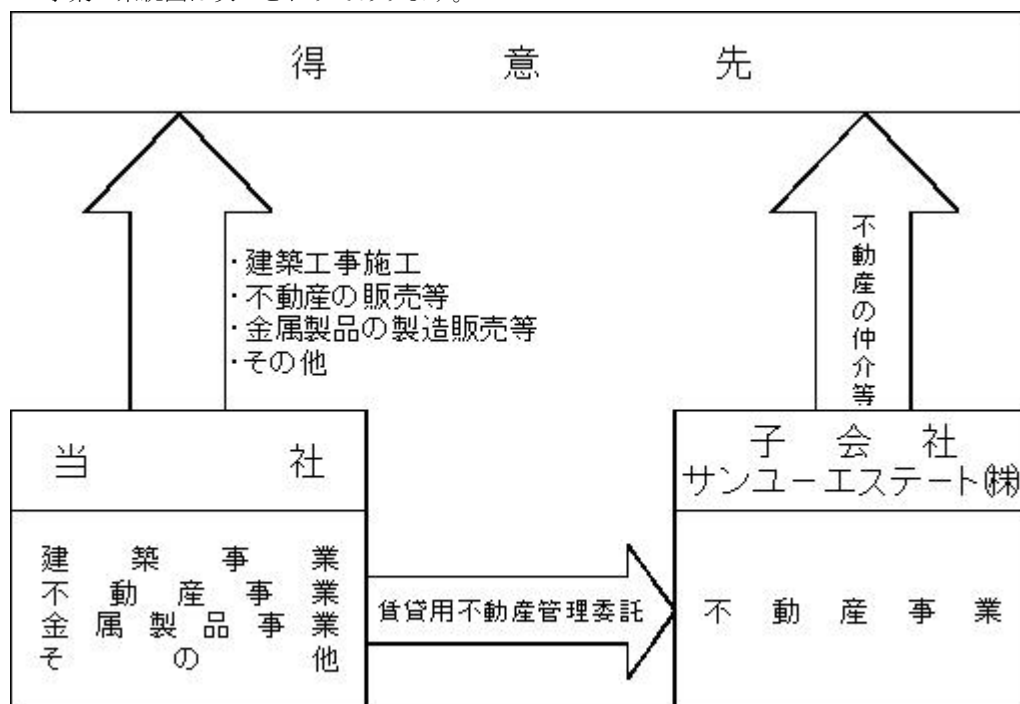
昭和25年 7月	株式会社堀工務店設立、本店は東京都渋谷区
昭和38年 6月	株式を店頭登録
昭和42年 6月	サンユー建設株式会社に商号変更
昭和45年 1月	営業目的に不動産の売買・仲介及び賃貸借及び管理を追加
昭和46年 5月	東京大田区に本店を移転
昭和48年11月	営業目的に金属製品製造業を追加
昭和49年 1月	埼玉県上尾市に金属製品工場及び埼玉営業所を開設
平成11年12月	営業目的に損害保険代理業を追加
平成13年12月	営業目的に学習塾、カルチャー教室等のコンサルティング及び経営を追加
平成14年 7月	子会社サンユーエステート株式会社を設立
平成14年 8月	埼玉県北足立郡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
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場

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-17）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おりません。

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17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）
80	42.7	10.8	5,338,301

- (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りません。

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経済は、企業収益の改善や設備投資の回復等景気は停滞期を脱しつつもあるものの、個人消費は賃金水準の低下・年金問題などの先行き不安から依然厳しい状況で推移いたしました。

建設業界におきましては、公共投資の削減、原油価格の高騰による影響等完全な回復状態とはいえず、経営環境は依然厳しい状況にあります。

このような状況の中、当社は「受注の獲得」をテーマに掲げ、組織の改革や営業力の強化等に取り組んでまいりました。

当期の業績は売上高6,712百万円（前期比8.8%減）、経常利益277百万円（前期比59.9%減）、当期純利益125百万円（前期比6.3%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2,023百万円（前期比4.5%増）と推移し、完成工事高2,360百万円（前期比1.4%減）、同総利益53百万円（前期比64.9%減）となりました。

〔不動産事業〕

当期の不動産事業は売上高3,992百万円（前期比14.8%減）、同総利益420百万円（前期比43.2%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348百万円（前期比29.5%増）、同総利益0.2百万円（前期23百万円損失）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0.9%減）、同総利益1百万円（前期比0.6%増）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1,925百万円減少し、当期末は1,614百万円となりました。

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、749百万円（前年同期324百万円の収入）の支出となりました。これは主に、売上債権の増加1,501百万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、478百万円（前年同期23百万円の収入）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372百万円の支出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、698百万円（前年同期526百万円の収入）支出となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出580百万円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15年10月1日 至 平成16年9月30日)	建築	1,572,107	1,935,766	3,507,873	2,393,104	1,114,769	36.8	409,672	2,179,420
当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	建築	1,114,769	2,023,120	3,137,889	2,360,387	777,502	17.2	133,836	2,084,551

(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15年10月1日 至 平成16年9月30日)	建築工事	71.4	28.6	100
当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	建築工事	49.5	50.5	100

(注) 百分比は請負金額比であります。

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
当事業年度 （自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日）	建築工事	—	2,360,387	2,360,387

（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

（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	改修工事

当事業年度 請負金額1億円以上の主なもの

(株)オフィス・ミツキ	北青山3-47ビル	新築工事
(株)菱興社	(株)菱興社千葉工場技術棟	増築工事
半田勝	半田ビル	新築工事
(株)廣記商工	廣記商工東京営業所	新築工事
宇田川鉄次郎	宇田川ビル	新築工事
大林璋市	木場6丁目O邸	新築工事
（財）全専売会館	専売ビル外壁	改修二期工事
岩花長生	岩花邸	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	ジーコム(株)	250百万円	10%
当事業年度	(財)全専売会館	299百万円	13%

④ 手持工事高（平成17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	—	777,502	777,502

（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。

東急ホーム(株)	世田谷4丁目計画新築工事	平成18年3月	完成予定
----------	--------------	---------	------

(2) 不動産事業

項目	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日) (千円)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日) (千円)
不動産賃貸収入	525,965	500,794
不動産手数料収入	21,768	4,536
不動産管理収入	565	693
不動産販売収入	4,139,256	3,486,058
合計	4,687,555	3,992,082

(3) 金属製品事業

項目	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日) (千円)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日) (千円)
避難用設備製品	41,352	96,052
車両ブレーキ製品	55,328	72,997
その他	172,663	179,699
合計	269,344	348,749

(4) 保険代理店事業

項目	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日) (千円)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日) (千円)
損害保険代理店売上	11,574	11,467
合計	11,574	11,467

3 【対処すべき課題】

今後の当社を取り巻く事業環境といたしましては、来期に販売を開始いたします横浜市青葉区（総区画数75区画）が売上高及び利益に相当額寄与するものと考えておりますが、その一方本業であります建築部門において「受注の獲得」を継続テーマと考え、新たな営業拠点の確保及び人員の採用、金属製品部門において「事業利益の継続」を最優先目標と捉え新規販売先の開拓、経費の見直し等に鋭意取り組んでまいります。

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、以下の事項は当事業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、以下の事項は当事業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

当事業年度末における資産の残高は11,530百万円(前年同期987百万円減少)となり負債の残高は3,467百万円(前年同期1,084百万円減少)及び資本の残高は8,062百万円(前年同期96百万円増加)となりました。

資産の減少として主なものは、現金預金、長期貸付金の減少となっております。また負債の減少として主なものは、借入金等の減少となっており、資本の増加として主なものはその他有価証券評価差額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、749百万円の資金が減少しました。これは主に、売上債権が増加したことや、法人税等の支払額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、478百万円の資金が減少しました。これは主に、有形固定資産の取得による支出及び長期預金の預入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、698百万円の資金が減少しました。これは主に、長期借入金の返済による支出等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3,540百万円から1,925百万円減少し1,614百万円となりました。

(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】

当事業年度中に実施いたしました設備投資総額は372百万円であり、主なものは賃貸用不動産3棟の購入であります。

なお、新たな賃貸用不動産を建設する為に旧賃貸用不動産（東京都府中市）を平成17年4月に除却しております。

(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】

平成17年9月30日現在

事業所名 (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)	281,619	23,449	401.57	250,149	555,217	67
府中資材工場 (東京都府中市)	13,767	1,792	5,755.97	26,846	42,406	3
埼玉営業所 金属製品工場 (埼玉県北足立郡)	185,628	17,743	4,811.74	360,089	563,462	10
白樺山荘他 (長野県北佐久郡他)	3,211	35	(2,623.00) 400.00	(10,000) 9,951	13,198	—
賃貸用不動産 (東京都中野区他)	827,309	3,076	(101.73) 9,930.65	(68,449) 2,046,867	2,877,253	—

(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、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 帳簿価額に建設仮勘定は含んでおりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

経営規模の拡大、新たな賃貸用不動産の建設の計画を示せば、次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設等

事業所名 (所在地)	内容	投資予定金額(百万円)		資金調達方法	備考
		総額	既支払額		
賃貸用不動産 (東京都府中市)	建物	1,200	134	自己資金及び 借入金	平成17年5月着工 平成18年3月完成予定

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

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17年9月30日)	提出日現在発行数（株） (平成17年12月26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	—	—

(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11月25日	180,000	4,000,000	9,000	310,000	△9,000	310,093

(注) 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17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		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	4	3	27	6	—	902	942	—
所有株式数 (単元)	—	2,869	648	1,022	771	—	34,615	39,925	7,500
所有株式数の 割合（%）	—	7.2	1.6	2.6	1.9	—	86.7	100	—

(注) 1 自己株式104,475株は、「個人その他」に1,044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。

2 「その他の法人」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17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 ※	892,609	22.31
馬場 邦明	東京都大田区東雪谷 ※	853,721	21.34
㈱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
ロンバード オーディエ ダリ エ ヘンチ アンド シー	11, RUE DE LA CORRATERIE - CH-1211 GENEVA SWITZ ERLAND	70,200	1.75
村山 行雄	埼玉県上尾市大字上 ※	65,000	1.62
日興シティグループ証券㈱	東京都港区5-2-20	64,000	1.60
土井 隆	埼玉県朝霧市根岸台 ※	57,100	1.42
吉田 勝一	広島県東広島市西条町御菌宇 ※	52,300	1.30
計	—	2,437,405	60.93

(注) 個人情報保護の観点より当該株主は個人株主のため、住所の一部記載を省略しております。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成17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 3,888,100	38,876	—
単元未満株式	普通株式 7,500	—	—
発行済株式総数	4,000,000	—	—
総株主の議決権	—	38,876	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」の欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式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17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(株)	東京都大田区 南雪谷2-17-8	104,400	—	104,400	2.61
計	—	104,400	—	104,400	2.61

(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】

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】

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等の状況】

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46.7%）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52期	第53期	第54期	第55期	第56期
決算年月	平成13年9月	平成14年9月	平成15年9月	平成16年9月	平成17年9月
最高(円)	457	411	695	894	904
最低(円)	350	330	325	475	630

(注) 最高・最低株価は、平成16年12月13日よりジャスダック証券取引所におけるものであり、それ以前は日本証券業協会の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17年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	822	807	787	790	870	879
最低(円)	761	752	745	750	781	829

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

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)	853
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)	4
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)	2
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)	44
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)	2
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)	2
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 ㈱パオ設計入社 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)	7
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					918

- (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理の息子であります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、企業価値の継続的な向上と社会から信頼される会社を実現するため、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な経営体制の整備を図っております。

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ることにより経営の健全性、透明性、コンプライアンス等に取り組んでおります。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

当社は、毎月1回開催の取締役会、毎週1回開催の経営幹部会議の他必要に応じて臨時の取締役会を開催することにより迅速かつ的確な意思決定を行っております。

なお、監査役は常勤監査役を中心として重要な会議に出席することにより、取締役の職務遂行の監査を行っております。

(3) 内部管理体制の整備・運用状況

当社では、内部管理体制を充実するためにISOを取得し「顧客満足の重視」「法規・基準の遵守」「社内の改善・活性化」等を方針として社内監査人による内部監査及び外部機関の審査を実施する事により、社内全体の一層の顧客満足度の向上とコンプライアンス意識の徹底を図っております。

(4) 役員報酬の内容

取締役の年間報酬総額	117,732千円
監査役の年間報酬総額	6,600千円

(5) 会計監査の状況

東京北斗監査法人と監査契約を締結しており、証券取引法等に基づく会計監査を受けております。

なお、業務を執行した公認会計士の氏名及び監査業務にかかる補助者の構成については以下のとおりです。

業務を執行した公認会計士の氏名

代表社員・業務執行社員 安田 莊 助

代表社員・業務執行社員 中川 隆 之

監査業務にかかる補助者の構成

公認会計士 2名 会計士補 2名

(6) 監査報酬の額

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬の額 6,800千円

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。

ただし、「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15年10月1日から平成16年9月30日まで）及び当事業年度（平成16年10月1日から平成17年9月30日まで）の財務諸表について、東京北斗監査法人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	0.0%
利益基準	0.8%
利益剰余金基準	0.1%

【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16年9月30日)		当事業年度 (平成17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		3,540,569		1,614,724	
受取手形	※1	38,130		44,498	
完成工事未収入金		68,925		106,823	
不動産事業未収入金		324,982		1,721,419	
売掛金		43,130		66,022	
未成工事支出金		383,719		130,823	
販売用不動産		3,101,118		—	
不動産事業支出金		—		2,495,060	
製品		9,168		10,019	
材料貯蔵品		8,140		8,646	
仕掛品		12,425		12,763	
短期貸付金		93,710		12,113	
繰延税金資産		22,770		244,154	
その他流動資産		11,680		37,204	
貸倒引当金		△160		△393	
流動資産合計		7,658,312	61.2	6,503,882	56.4

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年9月30日)		当事業年度 (平成17年9月30日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
建物	※2	1,882,178		1,670,258		
減価償却累計額		483,527	1,398,650	378,340	1,291,918	
構築物	※2	39,183		34,250		
減価償却累計額		18,314	20,868	14,633	19,617	
機械装置		91,059		71,129		
減価償却累計額		72,854	18,205	56,624	14,505	
車両運搬具		22,722		23,968		
減価償却累計額		15,960	6,762	19,238	4,730	
工具器具・備品		90,305		87,751		
減価償却累計額		58,124	32,181	60,889	26,862	
土地	※2		2,489,145		2,693,904	
建設仮勘定			—		134,664	
有形固定資産合計			3,965,814		4,186,203	
2. 無形固定資産						
借地権			78,449		78,449	
電話加入権			3,130		3,130	
ソフトウェア			1,180		675	
水道施設利用権			308		284	
無形固定資産合計			83,067		82,538	
3. 投資その他の資産						
投資有価証券			144,541		213,225	
関係会社株式			13,000		13,000	
長期貸付金			986,739		169,693	
株主長期貸付金			111,726		111,726	
繰延税金資産			314,098		—	
出資金			630		630	
長期預金			—		150,000	
保険積立金			55,595		73,389	
その他投資等			26,324		25,881	
貸倒引当金			△842,239		△57	
投資その他の資産計			810,416		757,487	
固定資産合計			4,859,298	38.8	5,026,230	43.6
資産合計			12,517,611	100.0	11,530,112	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年9月30日)		当事業年度 (平成17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		601,824		635,190	
買掛金		27,152		35,752	
短期借入金		580,000		1,260,000	
社債 (1年以内償還予定)		60,000		60,000	
未払金		114,258		90,758	
未払法人税等		270,750		2,405	
未払費用		13,909		18,006	
未成工事受入金		377,999		181,335	
不動産事業受入金		30,000		60,000	
前受金		26,518		29,184	
預り金		34,507		16,716	
賞与引当金		2,895		2,776	
完成工事補償引当金		840		4,500	
その他流動負債		—		3,614	
流動負債合計		2,140,656	17.1	2,400,239	20.8
II 固定負債					
社債		380,000		320,000	
長期借入金		1,510,000		250,000	
繰延税金負債		—		15,230	
退職給付引当金		153,150		151,810	
預り保証金		368,181		330,511	
固定負債合計		2,411,332	19.3	1,067,552	9.3
負債合計		4,551,989	36.4	3,467,791	30.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年9月30日)			当事業年度 (平成17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	2.5		310,000	2.7
II 資本剰余金							
資本準備金			310,093			310,093	
資本剰余金合計			310,093	2.5		310,093	2.7
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			107,694		
別途積立金		7,000,000	7,107,694		7,000,000	7,107,694	
当期末処分利益			204,586			264,354	
利益剰余金合計			7,389,781	59.0		7,449,548	64.6
IV その他有価証券評価差額 金			14,666	0.1		51,598	0.4
V 自己株式	※4		△58,920	△0.5		△58,920	△0.5
資本合計			7,965,621	63.6		8,062,321	69.9
負債・資本合計			12,517,611	100.0		11,530,112	100.0

②【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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		2,393,104		2,360,387	
不動産事業収入		4,687,555		3,992,082	
金属製品売上高		269,344		348,749	
保険代理店売上高		11,574	7,361,578	11,467	6,712,687
II 売上原価					
完成工事原価		2,241,508		2,307,248	
不動産事業原価		3,946,951		3,571,321	
金属製品原価		293,333		348,451	
保険代理店原価		10,182	6,491,975	10,066	6,237,086
売上総利益					
完成工事総利益		151,596		53,138	
不動産事業総利益		740,603		420,761	
金属製品総利益		△23,989		298	
保険代理店総利益		1,392	869,603	1,401	475,600
			100.0		100.0
			88.2		92.9
			11.8		7.1

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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					
役員報酬		39,234		61,591	
従業員給与手当		33,729		33,818	
退職給付費用		2,187		598	
法定福利費		7,256		7,415	
福利厚生費		1,694		1,990	
維持修繕費		2,813		3,518	
事務用品費		2,215		1,941	
通信交通費		1,510		1,696	
動力用水光熱費		145		155	
広告宣伝費		1,596		1,714	
貸倒引当金繰入額		—		1,407	
地代家賃		1,973		887	
減価償却費		11,212		9,338	
租税公課	※1	17,396		6,676	
保険料		9,158		10,108	
雑費		31,860	163,986	26,580	169,441
営業利益			705,617		306,159
IV 営業外収益					
受取利息		12,427		8,876	
受取配当金		6,100		6,344	
その他		13,063	31,590	6,386	21,608
V 営業外費用					
支払利息		37,092		44,430	
社債利息		4,740		4,353	
その他		2,030	43,863	1,269	50,053
経常利益			693,344		277,713
VI 特別利益					
固定資産売却益	※2	147,838		—	
投資有価証券売却益		37,319		—	
長期債権貸倒引当金戻入額		—		18,380	
前期損益修正益	※3	1,923	187,081	—	18,380

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)			当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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		602,239			—		
固定資産除却損		—			72,189		
過年度完成工事補修実 施額		—			14,536		
その他特別損失		1,653	603,892	8.2	—	86,726	1.3
税引前当期純利益			276,533	3.8		209,367	3.1
法人税、住民税及び事 業税		415,000			1,360		
法人税等調整額		△256,294	158,705	2.2	82,806	84,166	1.2
当期純利益			117,827	1.6		125,200	1.9
前期繰越利益			86,759			139,154	
当期末処分利益		204,586			264,354		

完成工事原価報告書

区分	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
材料費	133,088	5.9	138,515	6.0
労務費	238,757	10.7	232,637	10.1
外注費	1,504,172	67.1	1,501,578	65.1
経費 (うち人件費)	365,489 (251,859)	16.3 (11.2)	434,516 (298,684)	18.8 (12.9)
計	2,241,508	100.0	2,307,248	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15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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	3,751,497	95.0	3,364,770	94.2
減価償却費	43,373	1.1	47,848	1.3
租税公課	43,126	1.1	49,586	1.4
維持修繕費	30,736	0.8	33,293	0.9
その他経費	78,217	2.0	75,822	2.2
計	3,946,951	100.0	3,571,321	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15年10月1日 至 平成16年9月30日)		当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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	67,011	22.9	79,478	22.7
労務費	71,508	24.4	73,061	20.9
外注費	108,851	37.1	153,200	43.8
経費	45,875	15.6	43,899	12.6
当期製造費用	293,246	100.0	349,640	100.0
期首仕掛品たな卸高	12,597		12,425	
期末仕掛品たな卸高	12,425		12,763	
当期製品製造原価	293,419		349,302	
売上原価				
期首製品たな卸高	9,083		9,168	
期末製品たな卸高	9,168		10,019	
製品売上原価	293,333		348,451	

(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15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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		276,533	209,367
減価償却費		88,716	87,337
貸倒引当金の増減額 (減少:△)		600,419	290
退職給付引当金の増減額 (減少:△)		6,429	△1,340
賞与引当金の増減額 (減少:△)		△5,804	△119
完成工事補償引当金の増減額 (減少:△)		△600	3,660
受取利息及び受取配当金		△18,527	△15,221
支払利息		41,833	48,784
有形固定資産除却損		—	72,189
有形固定資産売却損益 (益:△)		△147,735	—
投資有価証券売却損益 (益:△)		△37,319	—
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:△)		92,471	△1,501,118
未成工事支出金の増減額 (増加:△)		227,586	252,896
販売用不動産の増減額 (増加:△)		△161,227	836,410
不動産事業支出金の増減額 (増加:△)		—	△230,352
その他のたな卸資産の増減額 (増加:△)		△2,628	△1,696
仕入債務の増減額 (減少:△)		△88,880	40,696
未成工事受入金の増減額 (減少:△)		△226,138	△196,664
不動産事業受入金の増減額 (減少:△)		△30,000	30,000
未払消費税等の増減額 (減少:△)		47,129	△20,224
役員賞与の支払額		△16,000	△7,000
その他の流動資産の増減額 (増加:△)		△4,011	1,250
その他の流動負債の増減額 (減少:△)		28,953	△13,927
小計		671,199	△408,625

		前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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		13,164	12,540
利息の支払額		△41,833	△44,554
過年度完成工事補修実施額		—	△14,536
法人税等の支払額		△318,214	△293,968
営業活動によるキャッシュ・フロー		324,316	△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
有形固定資産の取得による支出		△178,361	△372,416
有形固定資産の売却による収入		211,723	—
有形固定資産除却にかかる支出		—	△6,969
投資有価証券の取得による支出		△7,595	△6,613
投資有価証券の売却による収入		53,985	—
貸付による支出		△45,000	△110,200
貸付金の回収による収入		55,730	184,983
その他固定資産の増減額 (増加:△)		△67,345	△17,350
投資活動によるキャッシュ・フロー		23,137	△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:△)		△200,000	—
長期借入れによる収入		1,000,000	—
長期借入金の返済による支出		△155,000	△580,000
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		△58	—
配当金の支払額		△58,287	△58,132
財務活動によるキャッシュ・フロー		526,654	△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:△)		874,108	△1,925,845
VI 現金及び現金同等物の期首残高		2,666,461	3,540,569
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	3,540,569	1,614,724

④【利益処分計算書】

		前事業年度 (平成16年12月22日)		当事業年度 (平成17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			204,586	264,354	
II 利益処分額					
株主配当金 (1株につき)		58,432 (15円00銭)		58,432 (15円00銭)	
取締役賞与金		7,000	65,432	—	58,432
III 次期繰越利益			139,154		205,921

重要な会計方針

	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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 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 不動産事業支出金 － 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 不動産事業支出金 個別法による原価法 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15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
—————	<p>(貸借対照表関係)</p> <p>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、当事業年度から「不動産事業支出金」として区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度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)</p> <p>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、前事業年度においては、「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、当事業年度からキャッシュ・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。</p> <p>なお、前事業年度の「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

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
—————	<p>(法人事業税の外形標準課税制度)</p> <p>当事業年度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。</p> <p>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)

前事業年度 (平成16年9月30日)	当事業年度 (平成17年9月30日)
※1 受取手形裏書譲渡高 21,150千円	※1 受取手形裏書譲渡高 13,438千円
※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	※2 下記の資産は、長期借入金250,000千円及び短期借入金（長期借入金からの振替分）370,000千円の担保に供しております。 建物 514,116千円 構築物 1,532 土地 952,092 <hr/> 合計 1,467,741
※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104,475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	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 51,598千円
6	6 債務保証 銀行借入金についての保証 (株)ホリウチコーポレーション 700,000千円 共同住宅販売手付金についての保証 (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 <hr/> 合計 802,000

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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 8,345千円 印紙税その他 9,050 <u>計</u> 17,396	※1 租税公課の内訳は次のとおりであります。 消費税等 2,328千円 印紙税その他 4,348 <u>計</u> 6,676
※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 <u>計</u> 147,838	※2 _____
※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</u> 1,923	※3 _____
※4 _____	※4 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 建物 63,706千円 構築物 330 機械装置 1,031 車両運搬具 33 工具器具・備品 117 その他 6,969 <u>計</u> 72,189

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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16年9月30日現在) 現金預金 3,540,569千円 <u>現金及び現金同等物</u> 3,540,569	※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17年9月30日現在) 現金預金 1,614,724千円 <u>現金及び現金同等物</u> 1,614,724

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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16年9月30日)			当事業年度 (平成17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	98,291	122,941	24,649	100,404	187,125	86,720
債券	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
小計	98,291	122,941	24,649	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	—	—	—	—	—	—
小計	—	—	—	—	—	—
合計	98,291	122,941	24,649	100,404	187,125	86,720

2. 当事業年度中に売却したその他の有価証券

	前事業年度	当事業年度
	(自平成15年10月1日 至平成16年9月30日)	(自平成16年10月1日 至平成17年9月30日)
売却額(千円)	54,203	—
売却益の合計額(千円)	37,319	—
売却損の合計額(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16年9月30日)	当事業年度 (平成17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16年9月30日)	当事業年度 (平成17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	6,000

(3) その他有価証券

種類	前事業年度 (平成16年9月30日)	当事業年度 (平成17年9月30日)
非上場株式 (店頭売買株式を除く) (千円)	11,600	16,100

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16年9月30日）				当事業年度（平成17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15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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15年10月1日 至平成16年9月30日)及び当事業年度(自平成16年10月1日 至平成17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15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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</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;">△153,150千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付引当金</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">△153,150</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%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">12,348千円</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	△153,150千円	退職給付引当金	△153,150	勤務費用	12,348千円	<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</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;">△151,810千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付引当金</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">△151,810</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%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">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 同左</p>	退職給付債務	△151,810千円	退職給付引当金	△151,810	勤務費用	9,725千円
退職給付債務	△153,150千円												
退職給付引当金	△153,150												
勤務費用	12,348千円												
退職給付債務	△151,810千円												
退職給付引当金	△151,810												
勤務費用	9,725千円												

(税効果会計関係)

	前事業年度 (平成16年9月30日)	当事業年度 (平成17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	341,065千円	一千円
賞与引当金損金算入限度超過額	1,172	1,124
未払事業税否認	21,257	—
退職給付引当金損金算入限度超過額	56,320	58,630
完成工事補償引当金繰入限度超過額	—	1,822
税務上における繰越欠損金	—	277,564
その他	340	—
繰延税金資産合計	<u>420,157</u>	<u>339,142</u>
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△9,983	△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	<u>△83,287</u>	<u>△110,218</u>
繰延税金資産の純額	<u>336,869</u>	<u>228,924</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	42.0%	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
(調整)		間の差異が法定実効税率の100
永久に損金に算入されない項目	0.4	分の5以下のため記載を省略
永久に益金に算入されない項目	△0.9	しております。
住民税均等割額	0.4	
同族会社の留保金に対する税額	12.2	
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	3.4	
その他	△0.1	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>57.4</u>	

(持分法損益等)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
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。	同左

【関連当事者との取引】

I 前事業年度（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				
役員及びその近親者	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	会社等の名称	住所	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（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%	兼任2名	当社の不動産管理	不動産の賃貸他	35,563	未払金	3,864

(注) 1 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。

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。

II 当事業年度（自平成16年10月1日 至平成17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（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				
役員及びその近親者	馬場三雄	—	—	当社相談役	(被所有) 直接 23.0%	—	—	利息の受取	2,681	株主長期貸付金 その他流動資産	111,726 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)グフオンキヤビネ	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 利息の受取	100,000 3,053	長期貸付金	98,275

(2) 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（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%	兼任2名	当社の不動産管理	不動産の賃貸 賃貸不動産の管理料 出向社員の 人件費負担額	429 21,685 13,630	未払金	2,014

(注) 1 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。

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)

	前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
1株当たり純資産額	2,043.02円	2,069.64円
1株当たり当期純利益	28.45円	32.14円
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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	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15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17年9月30日)
当期純利益(千円)	117,827	125,200
普通株主に帰属しない金額(千円)	7,000	—
(利益処分による取締役賞与金)(千円)	(7,000)	(—)
普通株式に係る当期純利益(千円)	110,827	125,200
普通株式の期中平均株式数(千株)	3,895	3,895

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日)	当事業年度 (自 平成16年10月1日 至 平成17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	日本信号(株)	83,531.00	62,815
		トヨタ自動車(株)	11,000.00	57,200
		(株)三菱東京フィナンシャル・グループ	20.00	29,800
		サンフロンティア不動産(株)	40.00	17,120
		(株)菱和ライフクリエイト	12,000.00	10,980
		(株)メガネドラッグ	4,000.00	10,000
		(株)UFJホールディングス	11.91	9,063
		(株)アジャクス	50.00	5,000
		(株)司厨士會館	1,000.00	1,000
		(株)りそなホールディングス	0.50	146
		(株)神奈川建設会館	200.00	100
		計	111,853.41	203,225

【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 第1回無担保社債	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	1,882,178	26,922	238,842	1,670,258	378,340	69,948	1,291,918
構築物	39,183	1,680	6,612	34,250	14,633	2,600	19,617
機械装置	91,059	705	20,635	71,129	56,624	3,374	14,505
車両運搬具	22,722	1,910	663	23,968	19,238	3,908	4,730
工具器具・備品	90,305	1,774	4,328	87,751	60,889	6,976	26,862
土地	2,489,145	204,759	—	2,693,907	—	—	2,693,904
建設仮勘定	—	134,664	—	134,664	—	—	134,664
有形固定資産計	4,614,595	372,416	271,083	4,715,929	529,726	86,808	4,186,203
無形固定資産							
借地権	78,449	—	—	78,449	—	—	78,449
電話加入権	3,130	—	—	3,130	—	—	3,130
ソフトウェア	5,916	—	—	5,916	5,241	505	675
水道施設利用権	360	—	—	360	76	24	284
無形固定資産計	87,856	—	—	87,856	5,317	529	82,538

(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)
土地	増加	賃貸用不動産	204,759
建物	減少	賃貸用不動産	205,797

【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	180,000 (40,000)	140,000 (40,000)	1.4	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 (-)	0.8	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	60,000 (20,000)	40,000 (20,000)	0.4	無担保	平成15年3月～ 平成19年9月
合計		440,000 (60,000)	380,000 (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	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	-	-	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	580,000	1,260,000	2.2	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,510,000	250,000	2.1	平成17年10月～ 平成19年12月
合計	2,090,000	1,510,000	-	-

(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	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)	7,000,000	—	—	7,000,000
	小計 (千円)	7,107,694	—	—	7,107,694
計 (千円)	7,185,194	—	—	7,185,194	

(注) 当期末における自己株式数は104,475株であります。

【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	842,399	450	824,019	18,380	450
賞与引当金	2,895	2,776	2,895	—	2,776
完成工事補償引当金	840	4,500	840	—	4,500

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、個別評価の引当金計上額の戻入額であります。

(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	6,836
普通預金	1,607,887
計	1,614,724

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	25,146
三井物産鉄鋼建材株式会社	10,502
末吉工業株式会社	8,090
株式会社光明	3,130
株式会社ピーエス三菱	2,595
その他	8,473
計	57,937

(注) 金額には受取手形裏書譲渡高13,438千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17年10月	19,178
平成17年11月	19,261
平成17年12月	9,456
平成18年1月	9,663
平成18年2月以降	378
計	57,937

(注) 金額には受取手形裏書譲渡高13,438千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)
大林璋市	44,800
財団法人全専売会館	23,020
入船鋼材株式会社	10,221
株式会社澤光青果	6,689
田中一重	5,125
その他	16,968
計	106,823

(b) 不動産事業未収入金相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
株式会社オプナムクリエーション	1,717,616
下島恒雄	1,743
株式会社ホームピック	622
株式会社セガ・ロジスティクスサービス	444
雪谷住宅管理組合	119
その他	872
計	1,721,419

(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	15,798
末吉工業株式会社	13,121
誠和通信システム株式会社	8,841
栃木日信株式会社	8,068
株式会社アールエヌゴトー	4,103
その他	16,089
計	66,022

(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16年9月以前計上額	1,736	—	1,196
平成17年9月計上額	105,087	1,721,419	64,826
計	106,823	1,721,419	66,022

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)
383,719	2,054,352	2,307,248	130,823

期末残高の内訳は次のとおりです。

区分	金額 (千円)
材料費	17,640
労務費	33,213
外注費	35,149
経費	44,819
計	130,823

⑤ 不動産事業支出金

区分	金額 (千円)
あざみの	1,552,892
田端新町 I	332,121
谷原	210,802
蒲田	197,393
田端 II	135,869
その他	65,979
計	2,495,060

(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	14,785㎡	1,505,844千円
計	14,785	1,505,844

(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	364,087
今井産業株式会社	30,870
有限会社スズケン	12,732
日装株式会社	8,697
株式会社オクト電気	7,925
その他	210,877
計	635,190

② 買掛金

相手先	金額 (千円)
株式会社マルニシ	8,360
出羽鋼材株式会社	3,319
末吉工業株式会社	2,661
永井製作所	2,498
J F E 商事コイルセンター株式会社	2,341
その他	16,571
計	35,752

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)
377,999	2,064,125	2,260,789	181,335

(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	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315円(税込)
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) 1 平成17年12月22日開催の第56回定時株主総会において、定款の一部変更を決議し、決算期が次のとおりとなりました。

(1) 決算期 3月31日

(2) 定時株主総会 6月中

(3) 基準日 3月31日

なお、第57期事業年度については、平成17年10月1日から平成18年3月31日までの6ヶ月となります。

2 決算公告については、当社ホームページ上に貸借対照表を掲載しております。

(ホームページアドレス <http://sanyu-co.co.jp/>)

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等がありません。

2【その他の参考情報】

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55期）（自 平成15年10月1日 至 平成16年9月30日）

平成16年12月24日提出

2. 半期報告書

（第56期中）（自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日）

平成17年6月29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16年12月24日

サンヨー建設株式会社

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ヨ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、サンヨ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。

独立監査人の監査報告書

平成17年12月22日

サンヨー建設株式会社

取締役会 御中

東京北斗監査法人

代表社員	公認会計士	安田 荘助	印
業務執行社員			
代表社員	公認会計士	中川 隆之	印
業務執行社員			

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ヨー建設株式会社の平成16年10月1日から平成17年9月30日までの第56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、サンヨー建設株式会社の平成17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業務執行社員との間には、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。