

## 【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11月25日
【事業年度】	第34期（自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日）
【会社名】	株式会社ノエル
【英訳名】	Noel Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 金古 政利
【本店の所在の場所】	神奈川県川崎市高津区二子五丁目1番1号
【電話番号】	044 - 820 - 3070
【事務連絡者氏名】	取締役業務推進室長 川上 博
【最寄りの連絡場所】	神奈川県川崎市高津区二子五丁目1番1号
【電話番号】	044 - 820 - 3070
【事務連絡者氏名】	取締役業務推進室長 川上 博
【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）

## 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】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	平成13年 8 月	平成14年 8 月	平成15年 8 月	平成16年 8 月	平成17年 8 月
売上高 (千円)	-	-	12,806,521	26,526,860	33,608,443
経常利益 (千円)	-	-	306,679	471,591	945,685
当期純利益 (千円)	-	-	97,620	245,228	455,185
純資産額 (千円)	-	-	1,159,277	1,760,382	2,203,933
総資産額 (千円)	-	-	8,739,527	11,906,163	26,220,984
1株当たり純資産額 (円)	-	-	146,281.13	192,836.41	241,526.98
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	13,224.13	28,319.08	49,883.37
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	-	-	13.3	14.8	8.4
自己資本利益率 (%)	-	-	8.4	16.8	23.0
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	2,468,826	1,247,536	11,151,729
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	272,652	216,300	172,341
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	3,317,368	1,647,045	12,117,111
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	-	1,171,996	1,355,204	2,148,244
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	-	-	98 (7)	127 (13)	223 (9)

(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、第32期より連結財務諸表を作成しております。

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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

4. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。

5. 第32期以降の連結財務諸表につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づき、監査法人トーマツの監査を受けております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	平成13年 8 月	平成14年 8 月	平成15年 8 月	平成16年 8 月	平成17年 8 月
売上高 (千円)	3,318,275	6,156,032	12,637,379	26,373,386	33,137,823
経常利益 (千円)	60,326	106,641	304,773	466,479	981,637
当期純利益 (千円)	26,996	8,530	95,610	243,695	500,375
資本金 (千円)	294,500	330,500	474,000	624,000	624,000
発行済株式総数 (株)	5,890	6,490	7,925	9,125	9,125
純資産額 (千円)	692,942	773,292	1,156,019	1,755,590	2,245,082
総資産額 (千円)	1,572,870	3,636,420	8,687,388	11,783,660	24,287,924
1株当たり純資産額 (円)	117,647.30	119,151.36	145,869.90	192,393.49	246,036.42
1株当たり配当額 (うち1株当たり中 間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	5,000 (-)
1株当たり当期純利 益金額 (円)	5,162.32	1,352.72	12,951.07	28,227.78	54,835.72
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金 額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	44.1	21.3	13.3	14.9	9.2
自己資本利益率 (%)	5.2	1.2	9.9	16.7	25.0
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	9.1
従業員数 (外、平均臨時雇用 者数) (人)	43 (-)	59 (4)	87 (7)	110 (11)	187 (9)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

3. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。

4. 第32期から1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に当たっては「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。なお、これによる影響はありません。

5. 第32期以降の財務諸表につきましては、証券取引法第193条の2の規定に基づき、監査法人トーマツの監査を受けておりますが、第30期及び第31期の財務諸表については監査を受けておりません。

## 2【沿革】

当社は、昭和41年に神奈川県川崎市高津区溝口325番地において、野村軍司（現代表取締役会長城所利夫の父）が個人事業として不動産業を創業したのに始まり、事業規模の拡大に伴って昭和47年2月に法人組織に改組（有限会社野村不動産）した後、更に昭和62年2月に株式会社に改組し、今日に至っております。

株式会社設立後、現在までの沿革は下表の通りであります。

年月	事項
昭和62年2月	川崎市高津区溝口324番地（現・溝口支店）に不動産売買、売買仲介、賃貸仲介、及び不動産管理業務を目的として株式会社野村不動産を設立
平成11年8月	株式会社フリークス（現・連結子会社）の株式取得
平成11年9月	神奈川県知事より特定建設業の許可を受ける
平成12年9月	株式会社エルアシストを合併し、商号を株式会社ノエルに変更
平成12年9月	株式会社エルアシストとの合併により、有限会社フロムワン（現・連結子会社）への出資を引継
平成13年9月	東京都渋谷区渋谷二丁目22番10号に渋谷支店を開設
平成14年9月	本社を川崎市高津区二子五丁目1番1号に移転
平成14年11月	神奈川県川崎市宮前区小台一丁目18番6号に鷺沼支店を開設
平成15年3月	神奈川県知事より不動産特定共同事業法の許可を受ける
平成15年6月	株式会社アースアプレイザルN・E（現・連結子会社）を設立
平成15年10月	東京都世田谷区三軒茶屋二丁目13番16号に三軒茶屋支店を開設
平成16年8月	株式会社イースタン・ノエル・リアルティ（現・連結子会社）の株式取得
平成17年3月	有限会社ノエルキャピタル（現・連結子会社）を設立
平成17年8月	渋谷支店を閉鎖
平成17年9月	ジャスダック証券取引所に株式を上場

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社5社及び関連会社2社により構成されており、神奈川県と東京都を主たる営業地域として、不動産の仕入・販売、開発・分譲、賃貸仲介、及び売買仲介等を行っております。

当社グループの事業は、マンション・戸建住宅等の新築住宅分譲市場を対象としたデベロップメント事業、不動産を投資商品として取り扱う不動産投資市場を対象とした不動産投資開発事業、賃貸住宅や中古住宅の斡旋を行う不動産流通市場を対象としたアセットコンサルティング事業の三事業に区分されます。当社グループは、これらの三事業を展開し、不動産事業者から新築住宅購入者、賃貸物件入居者、不動産ファンド、個人資産家等までの幅広い顧客に対して製商品・サービスの提供を行っております。

各セグメント別の主な内容、当該各事業における当社と関係会社の位置付けは以下の通りであります。

#### (1) デベロップメント事業

当社グループのデベロップメント事業は、デベロッパーを始めとした不動産事業者等、及び新築住宅購入を希望する一般顧客を対象としております。

(デベロッパーを始めとした不動産事業者等向けの事業展開)

当社グループは、デベロッパーを始めとした不動産事業者等に対して、分譲事業用地卸売<sup>1</sup>・仲介、居住用マンションの一棟卸<sup>2</sup>を中心に、当社グループがマンション・戸建住宅の分譲事業に関して保有する業務機能を、不動産事業者等に対するソリューションサービスとして、個々の顧客のニーズに応じて提供しております。

#### 当社グループの提供するソリューションサービスの内容

一般的な不動産分譲事業における業務内容とデベロッパー等のニーズ		左記に対応して当社グループが提供するソリューションサービスの内容	
事業用地仕入	<ul style="list-style-type: none"> <li>幅広いネットワークからの事業用地情報の提供</li> <li>事業用地仕入に係る法務、税務リスクの回避</li> </ul>	分譲事業用地卸売・仲介	居住用マンションの一棟卸
市場調査 商品企画	<ul style="list-style-type: none"> <li>市場動向分析</li> <li>購入者ニーズの分析に基づく商品企画</li> </ul>	設計業務受託	
開発	<ul style="list-style-type: none"> <li>建設コストコントロール</li> <li>現場管理</li> </ul>	施工監理業務受託	
販売	<ul style="list-style-type: none"> <li>適正な販売価格の提案</li> <li>データ分析に基づく販売ターゲットの選定</li> <li>費用対効果に優れた広告</li> <li>在庫管理、早期の完売</li> </ul>	販売業務受託	

(一般顧客向けの事業展開)

当社グループは、新築住宅購入を希望する一般顧客に対して、宅地、戸建住宅、及び居住用マンションの開発分譲を行っております。当社グループでは、戸建住宅や居住用マンションの商品企画に際し、アセットコンサルティング事業部門で把握した不動産流通市場のニーズに関する情報を活用したり、事業用地仕入から販売までの一連の業務を案件ごとのプロジェクト・チーム体制で推進したりすることで、エンドユーザー（住宅利用者一般）のニーズを反映した特徴ある商品となるよう努めております。

尚、大規模な居住用マンションの分譲案件に関しては、他のデベロッパーと共同で推進する場合があります、当該案件に係る売上高は、居住用マンションの一般分譲販売高として計上しております。

当事業において、当社は、事業用地仕入、企画、開発、販売等を、(株)フリークスは設計を、(株)アースアプレイザルN・Eは地質調査等を行っております。

## (2) 不動産投資開発事業

当社グループは、不動産ファンド、投資家等に対して、マンション、オフィスビル、商業ビル等の収益不動産の企画、開発、販売を行っております。これについては、既存の不動産に投資し、空室率改善、リノベーション<sup>3</sup>等のバリューアップ策を実施した上で販売する場合と、当社が事業用地を取得し、賃貸用マンション等を建築して販売する場合があります。尚、当該収益不動産への入居者の募集については、主として当社のアセットコンサルティング事業部門が行っております。

(有)ノエルキャピタルは、当事業において取り扱う信託受益権の一部について、その取得、保有、売却等を行っております。

## (3) アセットコンサルティング事業

当社グループは、入居希望者に対する賃貸住宅の斡旋、住宅購入希望者に対する中古住宅の斡旋、賃貸住宅保有者等からのリフォーム工事の請負、個人資産家・不動産ファンド・投資家等の保有物件に関するプロパティマネジメント（家賃入金及び契約の管理、建物管理、及びサブリース等）及び当社で保有している賃貸用不動産の賃貸を、店舗を拠点として行っております。また、上記の他、個人資産家に対する遊休地・低未利用地の有効活用等を目的とする建築工事の受注・斡旋等を行っております。

プロパティマネジメントの案件については、当社の不動産投資開発事業部門と連携し、収益不動産の販売先等からの受注獲得を図っております。また、個人顧客については、当社が運営する会員組織である「ノエルクラブ」「ノエルオーナーズクラブ」を通じて、長期的取引関係の構築を図っております。

当事業において、当社は、上記の業務全般を行っております。また、関係会社においては、以下のような業務を行っております。

(株)イースタン・ノエル・リアルティは、主として東京都心部において、当社が扱う物件と比較して高額な賃料の物件を中心としたプロパティマネジメント、賃貸仲介、売買仲介を行っております。

(有)フロムワンは、当社が受注したリフォーム工事の施工等を行っております。

健商住宅開発(株)、(株)みらい空間は、それぞれ当社の主たる営業地域外に店舗を保有し、賃貸仲介・売買仲介等を行っております。

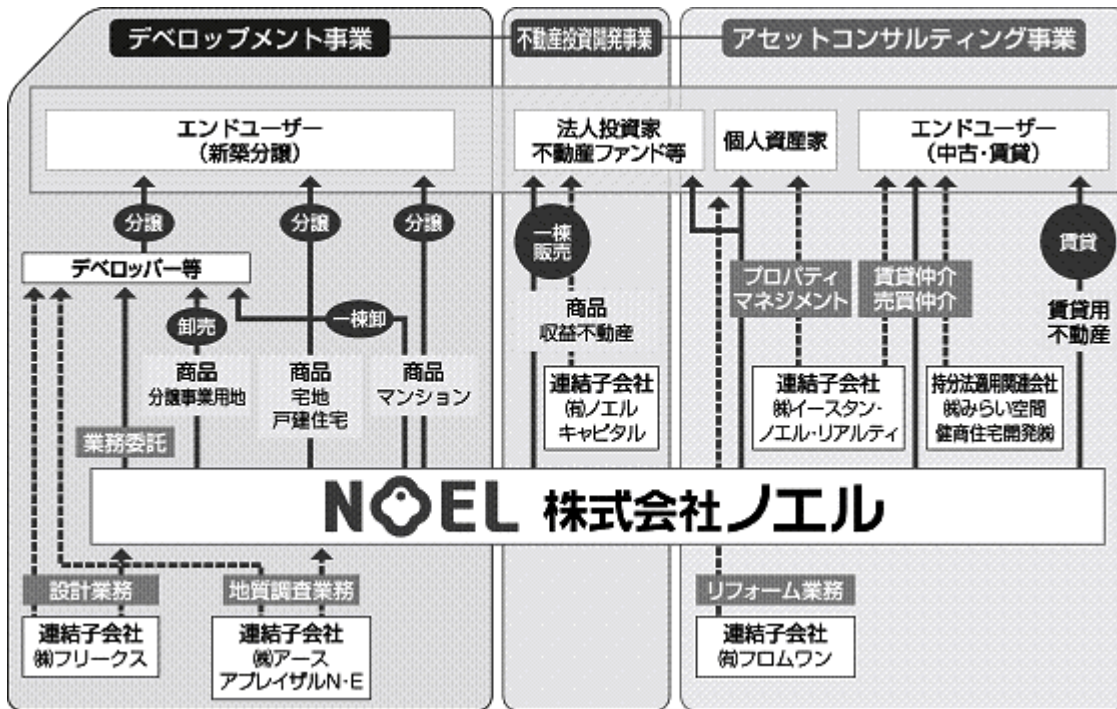
## (注)

- 1 当社が土地を仕入れた後、開発に着手できる段階までの整備等を行うか、もしくは当該整備等を行わずに、主としてマンション分譲事業用地等としてデベロッパー等に販売すること。
- 2 当社が土地を仕入れ、居住用マンションを建築した後、デベロッパー等に販売すること。
- 3 改装、用途変更、機能向上等により既存建物の価値を高めること。

[事業系統図]

「デベロップメント事業」「不動産投資開発事業」「アセットコンサルティング事業」

3つの事業を有機的に結びつけ、シナジー効果を発揮し、収益力と経営効率の向上を図ってまいります。



#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金または出資金 (百万円)	主要な事業の内容 (注1)	議決権の所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 有限会社フロムワン	神奈川県川崎市	4.5	アセットコンサルティング事業	100.0	住宅等リフォーム業務に関する業務委託契約があります。 役員の兼任1名
株式会社フリークス (注)2	神奈川県川崎市	13	デベロップメント事業	49.2	建築企画・設計・監理に関する業務委託契約があります。 役員の兼任4名
株式会社イースタン・ノエル・リアルティ	東京都渋谷区	10	アセットコンサルティング事業	70.0	当社が運転資金を貸付ております。 役員の兼任3名
株式会社アースアプレイザルN・E(注)2	神奈川県川崎市	10	デベロップメント事業	50.0	役員の兼任1名
有限会社ノエルキャピタル	神奈川県川崎市	3	不動産投資開発事業	100.0	当社が物件購入資金の一部を貸付けております。 役員の兼務1名
(持分法適用関連会社) 健商住宅開発株式会社 (注)3	大阪府大阪市	25	アセットコンサルティング事業	19.4	
株式会社みらい空間	東京都豊島区	10	アセットコンサルティング事業	30.0	

(注)1. 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 持分は、100分の50以下ではありますが、実質的に支配しているため子会社としております。

3. 持分は、100分の20未満ではありますが、実質的な影響力をもっているため関連会社としております。

4. 有価証券届出書または有価証券報告書を提出している会社はありません。

5. 特定子会社に該当する会社はありません。



## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成17年8月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
デベロップメント事業	70(1)
不動産投資開発事業	24(1)
アセットコンサルティング事業	95(4)
全社(共通)	34(3)
合計	223(9)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含むほか、契約社員、常用パートを含んでおります。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含みます。)は、年間の平均人員(1日8時間換算)を( )外数で記載しております。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している者であります。
3. 従業員数が当連結会計年度中において96人増加しております。主な理由は事業拡大に伴い期中採用が増加したことによります。

### (2) 提出会社の状況

平成17年8月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
187(9)	35.4	2.0	5,182,519

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含むほか、契約社員、常用パートを含んでおります。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員は含み常用パートは除く。)は、年間の平均人員(1日8時間換算)を( )外数で記載しております。
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。
3. 従業員数が当期中において77人増加しております。主な理由は事業拡大に伴い期中採用が増加したことによります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は安定しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度のわが国経済は、原油価格の上昇等不安定要素はあるものの、高水準の企業業績を背景として企業の設備投資が増加するとともに、雇用面の改善や賃金の持ち直しにより緩やかながら増加傾向にある雇用者所得のもと個人消費は底堅く推移するなど基調としては回復を継続いたしました。

当社グループの事業領域である不動産業界は、地価の下げ止まりが全国的に拡がるとともに、都市圏の一部においては分譲住宅の高水準での供給維持に加え不動産ファンドなどの投資資金の流入拡大により不動産の取得競争が激化しており、地価が上昇に転じるなど地価動向の変化が鮮明となりました。その一方で分譲住宅市場においては低金利、雇用環境の改善や団塊ジュニア層による需要喚起、不動産投資市場においては恒常化する運用難等を背景として不動産需要は更に拡大を見せてまいりました。

このような環境下、当社グループは不動産投資開発事業における収益不動産への投資を積極化するとともに、3事業のシナジーを発揮することで不動産価値を最大化させる事業構築と顧客への効率的な商品・サービスの提供に注力してまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の営業成績としては、売上高33,608百万円（前年同期比26.7%増）、経常利益945百万円（前年同期比100.5%増）、当期純利益455百万円（前年同期比85.6%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績を示すと次のとおりであります。

#### デベロップメント事業

不動産ソリューション機能と事業構築機能を発揮した分譲事業用地卸売りを中心とする不動産分譲事業者等向けの事業展開の拡大を図るとともに、一般顧客向けの事業展開として、従来からの宅地分譲（26区画）戸建住宅分譲（38戸）に加え、自社単独もしくは他社との共同事業でのマンション分譲（当社持分戸数54戸）を積極化した結果、売上高は22,101百万円（前年同期比2.3%増）、営業利益は1,597百万円（前年同期比25.9%増）となりました。

#### 不動産投資開発事業

賃貸マンションを中心とした収益不動産に対する投資の拡大と、投資した不動産の付加価値の向上や運営の効率化による収益性の向上を図り、主に不動産ファンド・投資家への販売を進めてまいりました。その結果、売上高は9,609百万円（前年同期比160.5%増）、営業利益は1,140百万円（前年同期比203.7%増）となりました。

#### アセットコンサルティング事業

不動産ファンドや投資家等に対するプロパティマネジメント、サブリース業務と店舗における不動産流通業務（賃貸仲介・売買仲介）を積極的に拡大するとともに、2つの個人顧客会員組織ノエルクラブ・ノエルオーナーズクラブの会員の増大を継続して進めてまいりました。その一方で、将来の収益拡大のための顧客との長期的関係構築と運営効率向上に向けた人員補強、システム開発といった体制整備を推進したことに伴う経費増加により、営業損益段階では損失計上となりました。その結果、売上高は1,897百万円（前年同期比54.5%増）、営業損失は159百万円（前年同期は営業損失52百万円）となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、営業活動によるキャッシュ・フローのマイナスを財務活動における資金調達でカバーし、2,148百万円（前年同期比793百万円増、同58.5%増）となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は11,151百万円（前年同期比793.9%増）であります。

これは主に税金等調整前当期純利益848百万円を源泉とする収入があった一方で、業容拡大に伴うたな卸資産の増加が13,149百万円あったことによるものであります。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は172百万円（前年同期比20.3%減）であります。

これは主に関係強化等を目的とした投資有価証券取得による支出79百万円、業容拡大に伴う差入保証金敷金の差入による支出64百万円によるものであります。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は12,117百万円（前年同期比635.7%増）であります。

これは主に短期借入金の純増加4,391百万円、長期借入金の純増加7,670百万円によるものです。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループは、デベロップメント事業、不動産投資開発事業、アセットコンサルティング事業を営んでおり、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

### (2) 受注状況

当社グループは、リフォーム受注等一部請負業務を行っておりますが、金額が軽微のため受注状況の記載はしていません。

### (3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	
	販売高(千円)	前年同期比(%)
デベロップメント事業	22,101,547	102.3
不動産投資開発事業	9,609,302	260.5
アセットコンサルティング事業	1,897,594	154.5
合計	33,608,443	126.7

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 当連結会計年度のデベロップメント事業の販売実績の内訳は次のとおりであります。

品目・形態		当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	
		販売高(千円)	前年同期比(%)
居住用マンション	一般分譲	1,682,426	732.1
	一棟卸	1,191,562	69.6
宅地分譲		1,229,722	21.4
戸建住宅分譲		1,514,662	94.3
分譲事業用地卸売		15,749,079	134.3
その他		734,094	128.0
合計		22,101,547	102.3

3. 主要な販売先及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
(有)エスアイエスター1号	-	-	5,250,000	15.6

### 3【対処すべき課題】

#### (1) 経営の基本方針

当社グループは、「幸福創造企業として幸せで豊かな社会の実現に貢献する」ことを経営理念とし、不動産の利用価値の追求を通して顧客の「住まい」「資産形成」に長期的に貢献できる不動産サービスの提供を実践してまいりました。そして、その経営理念を追求するために、目指すべき企業像として以下の経営方針・行動指針を掲げ、経営理念とあわせ「NOEL VISION」としてその実現を全社的に最大の目標としております。

##### <経営方針>

1. 自由闊達・チャレンジ精神を企業風土として尊重し、社員の主体性と勇気、仕事への誇りを大切にすると人財育成企業を目指します。
2. 常にお客様の立場で考えて行動し、長期的にお客様の幸福と発展に貢献することでお客様に信頼される企業を目指します。
3. 常に将来への変化を意識して時代の流れを先取りし、お客様に夢と感動を与える革新的な商品とサービスを提供する企業を目指します。
4. オープンでフェアな企業活動を通じ、地域社会に貢献しながら社会から認められ必要とされて永続的に繁栄する企業を目指します。

##### <行動指針>

1. 自分自身が幸せであること。幸せで正直な気持ちでお客様の笑顔に貢献すること。
2. 誇りを持てる優れた仕事環境を常に保ち、社員1人ひとりがお互いに尊敬と威厳をもちあうこと。
3. 提供する商品・サービスにおいて常に最高水準を目指すこと。
4. 失敗を恐れず、成功を信じてチャレンジすること。そしてその結果から学ぶこと。
5. 収益はお客様に提供する優れた商品とサービスに対する対価であり、その収益が発展の源であると意識すること。

#### (2) 現状の認識について

企業業績の好転に伴い雇用環境が改善するなど我が国経済が回復の兆しを見せる中、従来より継続して好調な分譲住宅市場に加え、運用難を反映し不動産投資市場が活性化するなど、不動産業界にも好材料が目立ち始めました。

しかしながら、一方で少子化や晩婚化、離婚率の上昇などによるライフスタイルの多様化、保有価値から利用・収益価値へと不動産に対する国民の価値観が変化するなどマーケット環境は大きな転換期を迎えており、この傾向は今後とも拡大継続していくものと思われます。このようなマーケット環境に対応していくためには、より多くの顧客とより長期的に深い関係を構築し、その関係の中から最適な商品・サービスを提供できる体制の整備と個性の高い不動産の最適利用を実現できるプロとしての幅広い機能・メニューを有することが必要であると認識しております。

#### (3) 当面の対処すべき課題の内容

当社では上記(2)の経営環境を踏まえ、ジャスダック証券取引所への上場を機に以下の「C f S ( C h a l l e n g e f o r S u c c e s s ) 2007」を策定し、その達成を当面の目標としております。

##### C f S 2007の骨子

平成18年8月期から平成20年8月期までの3年間で「NOEL VISIONの具現化」の期間と位置付け、「シナジー」「グローバル」「リテール」を経営戦略テーマとして掲げ、運営体制強化、ノエルブランド確立、収益構造変革という3つの重点施策目標の実現により収益性の向上を図り、継続的な利益成長を可能とする基盤づくりを進めてまいります。

重点施策目標	重点施策
運営体制強化	不動産の可能性を最大化する「プランニング力」の強化 不動産の価値を最適化する「パフォーマンス力」の強化 効率的グループ経営の推進
ノエルブランド確立	「人財」育成サイクルの構築 公平、均等、正確かつ迅速な I R コアエリアを中心とした企業イメージ戦略
収益構造変革	特徴ある商品と感動を生み出すサービスの提供 エンドユーザーからの売上・収益比率向上 コスト競争力の向上 3事業の収益均衡化（ポートフォリオ経営の推進） 株主資本比率の向上

#### (4) 対処方針

##### デベロップメント事業

次連結会計年度におきましては、収益性の向上と特徴ある商品の提供による商品ブランドの確立を目指し、これまで収益の過半を占めていた分譲事業卸売を中心とした不動産事業者等向けの事業展開から、より付加価値の高い商品提供が可能となるマンション・戸建住宅の一般顧客向けの事業展開へと収益比率をシフトしていく方針であります。そのための具体策として、マーケティング力の向上と技術スタッフの増強による商品企画力の強化、集中発注及びコスト管理の効率化による建築コストの競争力向上、供給エリアの集中とアセットコンサルティング事業部門の店舗活用による販売の効率化を図ってまいります。

##### 不動産投資開発事業

次連結会計年度につきましても当連結会計年度以上に高収益物件への投資を積極的に推進していく予定であります。投資対象として不動産への関心が高まる環境下、物件の取得競争は一層激化することが予想され、その施策として、仕入のための情報ネットワークの拡大と不動産価値を最大化させるリニューアル・リーシング機能の充実に努めると共にデベロップメント事業との用地情報と開発機能を共有化することで魅力ある収益不動産の企画・開発を実践してまいります。また、リスクの定量化・軽減化のための投資分析基準の充実や投資規模・用途別の分散投資、不動産ファンド・投資家及び個人資産家といった出口である投資家層の拡充を図ってまいります。

##### アセットコンサルティング事業

少子化、離婚率の上昇、高齢化等を背景とする個人のライフスタイルの多様化をビジネスチャンスと捉え、2つの顧客会員組織をはじめとする優良な顧客ストックの形成を進め、個々の顧客ニーズに店舗を拠点として対応できる「ワンストップソリューション」が実践できる体制を強化してまいります。また、CRMの導入により顧客との長期的関係の構築を可能とするサービスの質的向上と機能の強化を図るとともに、顧客に複合的にサービス・商品を提供することで生産性の向上を、店舗運営の効率化によりローコストオペレーションを実践することで収益性の向上を目指してまいります。

#### (5) 具体的な取組状況等

次連結会計年度における我が国経済は、当連結会計年度に引続き景気回復基調を継続するものと思われ、当社グループの属する不動産業界においても景気回復に伴う金利の上昇や税制変更等による需要面での影響が想定されるものの、賃金水準の上昇や団塊ジュニア世代による需要喚起、恒常化する運用難を背景とした不動産への投資資金の流入等市場全体としては拡大活性化するものと予想されます。次連結会計年度は、そのような環境の変化を中長期的視野で見据えた上で、新中期経営計画「C f S 2007」に掲げる「NOEL VISIONの具現化」のための経営戦略テーマと重点施策目標の実現を目指す所存です。

#### 4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項及びその他投資者の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる事項を記載しております。当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、当社の有価証券に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、以下の記載のうち将来に関する事項は、本書提出日（平成17年11月25日）現在において当社グループが判断したものであり、不確実性を内在しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

##### (1) 経済情勢の変動について

不動産業界に属し、主に神奈川県と東京都を営業地域とする当社グループは、デベロップメント事業の売上高が全体の過半を占めており、当該事業として分譲事業用地卸売、宅地の販売、戸建住宅・マンションの開発・販売等を行っております。当該事業は、企業のリストラや減損会計の導入等に伴う遊休土地等の売却や相続に伴う納税資金確保のための不動産の売却等による用地の供給動向と最終需要者である住宅等の購入者の動向に左右される傾向にあります。さらに、当該購入者の需要動向は、景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等の影響を受けやすいため、所得水準の低下や金利の上昇、用地取得価格の上昇や住宅税制の変更等があった場合には、購入者の購買意欲の減退に伴う需要の減少や同業他社との競争激化に伴う販売価格の低迷、並びに販売期間の長期化や総資産額の過半を占める不動産在庫のたな卸資産の増加・評価損の発生、売上原価率の上昇による利益の圧迫等により、当社グループの業績等が影響を受ける可能性があります。

また、当社グループは不動産投資開発事業において、当社が取得した賃貸用不動産等を改修等して賃料収入を増加させた後、当該マンション等を不動産ファンド等に売却しているため、将来において金利が上昇すること等で収益不動産への期待利回りの上昇等により投資家の不動産ファンド等への投資意欲が減退すること等があった場合にも、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 経営成績の変動について

当社グループの最近5期間の業績は、分譲事業用地卸売、宅地の販売、戸建住宅・マンションの開発・販売を中心としたデベロップメント事業、及び不動産投資開発事業等の拡大に伴い増収で推移しております。

当社は、当初、神奈川県川崎市の北部を中心として賃貸住宅のテナント仲介と入居後のテナント管理・建物管理を行いながら、地元の不動産オーナーからの所有不動産の売却情報を活用して分譲事業を主体として行っておりましたが、平成12年9月に㈱エルアシストを合併した後、分譲事業用地卸売や不動産投資開発事業等を新たに展開することで業容の拡大を図ってきました。

また、当社グループの業容が拡大する一方で、平成16年8月期の当社の売上総利益率は11.0%と低水準となりました。これは、宅地・戸建住宅等の分譲案件における不採算案件の発生と、分譲事業用地卸売や不動産投資開発事業等の不動産売買収入の増加に伴い、アセットコンサルティング事業の売上総利益率の高い仲介手数料収入等の当社グループ全体の売上高に占める構成比が低下したことが主たる原因であります。ただし、当連結会計年度につきましては、売上総利益率14.3%と改善しております。

今後につきましては、当社グループは、より厳密な収益管理や自社事業ブランドの確立に注力することとしておりますが、計画通りに用地取得等が図れないことや予期し得ない事態により工事が遅延した場合、及び見込み通りの販売価格・原価を実現できなかった場合等において、当社グループの業績等が影響を受ける可能性があります。

回次 決算年月	第30期		第31期		第32期		第33期		第34期	
	平成13年8月		平成14年8月		平成15年8月		平成16年8月		平成17年8月	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
(連結経営指標等)										
売上高(千円)	-	-	-	-	12,806,521	100.0%	26,526,860	100.0%	33,608,443	100.0%
デベロップメント事業(千円)	-	-	-	-	10,824,974	84.5%	21,609,812	81.5%	22,101,547	65.8%
不動産投資開発事業(千円)	-	-	-	-	1,274,689	10.0%	3,689,090	13.9%	9,609,302	28.6%
アセットコンサルティング事業(千円)	-	-	-	-	706,856	5.5%	1,227,957	4.6%	1,897,594	5.6%
売上総利益(千円)	-	-	-	-	1,897,932	14.8%	2,971,519	11.2%	4,813,985	14.3%
営業利益(千円)	-	-	-	-	538,737	4.2%	886,559	3.3%	1,607,083	4.8%
経常利益(千円)	-	-	-	-	306,679	2.4%	471,591	1.8%	945,685	2.8%
当期純利益(千円)	-	-	-	-	97,620	0.8%	245,228	0.9%	455,185	1.4%
従業員数(名)	-		-		98		127		223	
(提出会社の経営指標等)										
売上高(千円)	3,318,275	100.0%	6,156,032	100.0%	12,637,379	100.0%	26,373,386	100.0%	33,137,823	100.0%
デベロップメント事業(千円)	2,864,794	86.4%	4,857,033	78.9%	10,667,904	84.4%	21,459,535	81.4%	21,903,859	66.1%
うち分譲事業用地売却(千円)	1,502,504	45.3%	2,865,557	46.6%	5,499,821	43.5%	11,726,713	44.5%	15,749,079	47.5%
うち宅地分譲(千円)	217,530	6.6%	814,116	13.2%	2,265,807	17.9%	5,760,465	21.8%	1,229,722	3.7%
うち戸建住宅・マンション分譲(千円)	173,722	5.2%	795,912	12.9%	2,461,535	19.5%	1,835,940	7.0%	3,197,088	9.7%
うちマンション棟卸(千円)	-	-	-	-	-	-	1,713,168	6.5%	1,191,562	3.6%
うちその他(千円)	971,038	29.3%	381,447	6.2%	440,740	3.5%	423,247	1.6%	536,406	1.6%
不動産投資開発事業(千円)	120,000	3.6%	595,137	9.7%	1,274,689	10.1%	3,689,090	14.0%	9,577,177	28.9%
アセットコンサルティング事業(千円)	333,480	10.0%	703,861	11.4%	694,785	5.5%	1,224,760	4.6%	1,656,787	5.0%
売上総利益(千円)	618,291	18.6%	966,035	15.7%	1,844,898	14.6%	2,910,841	11.0%	4,597,981	13.9%
営業利益(千円)	81,050	2.4%	182,313	3.0%	536,673	4.2%	877,835	3.3%	1,614,118	4.9%
経常利益(千円)	60,326	1.8%	106,641	1.7%	304,773	2.4%	466,479	1.8%	981,637	3.0%
当期純利益(千円)	26,996	0.8%	8,530	0.1%	95,610	0.8%	243,695	0.9%	500,375	1.5%
従業員数(名)	43		59		87		110		187	

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成13年8月期及び平成14年8月期の財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査法人の監査を受けておりません。

### (3) 有利子負債への依存について

当社グループのデベロップメント事業及び不動産投資開発事業等に係る事業用地取得及び建築費の一部は、主として金融機関からの借入金によって調達しており、用地取得から顧客への引渡しまで1年以上の期間を要することもあるため、事業拡大等による販売用不動産等のたな卸資産等の増加に伴い有利子負債が増加する傾向があります。その結果、総資産額に占める販売用不動産等のたな卸資産の割合は平成15年8月期末69.7%、平成16年8月期末71.4%、平成17年8月期末82.6%と増加傾向となっております。また、負債、少数株主持分及び資本合計に占める有利子負債の割合は平成15年8月期末61.7%、平成16年8月期末56.7%、平成17年8月期末72.0%と高い水準となっており、連結営業利益に対する支払利息の割合は、平成15年8月期29.1%、平成16年8月期36.0%、平成17年8月期30.0%と高い水準となっております。したがって、金利の変動により、当社グループの業績等は影響を受ける可能性があります。

また、資金調達に際しては、当社グループでは特定の金融機関に依存することなく、個別プロジェクト毎に金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後にプロジェクトを進行させる方針を採っておりますが、何らかの理由により資金調達に支障が生じた場合には、事業展開の妨げになること等で、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、平成17年3月17日に信託受益権の取得・保有・売却を行うことに業務を限定して金融機関から資金調達を行う子会社として(有)ノエルキャピタル(当社の出資比率100%)を設立し、信託受益権を取得するために平成17年3月末に1,849百万円の借入を実行しております。

回次	第32期	第33期	第34期
決算年月	平成15年 8 月	平成16年 8 月	平成17年 8 月
( 連結貸借対照表 )			
( 資産の部 )			
たな卸資産 ( 千円 )	6,096,810	8,502,044	21,652,018
( 負債の部 )			
短期借入金 ( 千円 )	2,403,050	2,938,934	7,330,387
一年内返済予定長期借入金 ( 千円 )	1,548,031	715,468	4,040,867
一年内償還予定社債 ( 千円 )	32,000	32,000	198,000
社債 ( 千円 )	378,000	346,000	247,000
長期借入金 ( 千円 )	1,035,022	2,713,136	7,058,534
有利子負債 ( A )	5,396,103	6,745,538	18,874,788
負債、少数株主持分及び資本合計 ( B )	8,739,527	11,906,163	26,220,984
( A ) / ( B )	61.7%	56.7%	72.0%
( 連結損益計算書 )			
売上高 ( 千円 )	12,806,521	26,526,860	33,608,443
営業利益 ( C ) ( 千円 )	538,737	886,559	1,607,083
営業外費用 ( 千円 )			
支払利息 ( D ) ( 千円 )	156,592	319,442	481,838
( D ) / ( C )	29.1%	36.0%	30.0%

- (注) 1. たな卸資産は、販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発土地及び未成工事支出金の合計額であります。  
2. 有利子負債は、短期借入金、一年内返済予定長期借入金、一年内償還予定社債、社債、長期借入金の合計額であります。

#### (4) 業績の下半期偏重について

当社グループにおいては、従来、デベロップメント事業及び不動産投資開発事業における用地取得が仕入先の決算期末である3月に多くなる傾向にあり、かつ当社の期末である8月にかけて販売先に物件を引き渡す傾向があったことから、当社グループの業績は下半期に大きく偏重しておりました。

こうした状況を踏まえ、当社グループにおいては、平成17年8月期から経営効率を高め仕入の季節変動による業績等への影響を軽減させるべく、用地取得に係る情報ネットワークの拡大や営業地域の拡大、従業員の意識の向上を図ること等により用地の取得時期及び物件の引渡時期の平準化に努めており、今後の当社グループの業績は必ずしも過年度において見られたような下半期偏重とはならない可能性があります。

当社の平成15年8月期、平成16年8月期、平成17年8月期の上半期及び下半期の業績は、次表の通りであります。



回次 決算年月	第32期 平成15年 8月			第33期 平成16年 8月			第34期 平成17年 8月		
	上半期	下半期	通期	上半期	下半期	通期	上半期	下半期	通期
	売上高 (千円) (構成比)	2,945,537 23.3%	9,691,842 76.7%	12,637,379 100.0%	4,290,736 16.3%	22,082,650 83.7%	26,373,386 100.0%	13,704,200 41.4%	19,433,623 58.6%
売上総利益 (千円) (構成比)	416,835 22.6%	1,428,062 77.4%	1,844,898 100.0%	223,025 7.7%	2,687,816 92.3%	2,910,841 100.0%	2,026,964 44.0%	2,571,017 55.9%	4,597,981 100.0%
営業利益 (千円) (構成比)	-168,829 -31.5%	705,502 131.5%	536,673 100.0%	-689,378 -78.5%	1,567,213 178.5%	877,835 100.0%	724,335 44.9%	889,783 55.1%	1,614,118 100.0%
経常利益 (千円) (構成比)	-231,131 -75.8%	535,904 175.8%	304,773 100.0%	-856,738 -183.7%	1,323,217 283.7%	466,479 100.0%	482,886 49.2%	498,751 50.8%	981,637 100.0%

- (注) 1. 平成15年2月中間期及び平成16年2月中間期の中間財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づく、監査法人の中間監査を受けておりません。
2. 下半期の数値は、通期の数値から上半期の数値を差し引いたものであります。

#### (5) 法的規制について

##### 主要事業の法的規制について

当社グループは、不動産業界に属し、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建物の区分所有に関する法律、国土利用計画法、借地借家法等の法的規制を受けております。

当社グループの主要な事業の継続には、「宅地建物取引業法」に基づく免許、「建設業法」に基づく特定建設業許可、「マンションの管理の適正化推進に関する法」に基づく管理業者としての許可等を受けることが前提となっております。

当社グループは、内部管理体制及び従業員教育を徹底し、コンプライアンス体制の整備に努めており、本書提出日現在において、免許・許可の取消しや更新拒否の事由に該当する事実はありませんが、万一将来において、これらの法令等に定められた事項に当社グループが違反した場合には、免許取消を含む行政処分がなされること等により、当社グループの事業活動や業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、当該法令等の改廃や法的規制の新設があった場合においても、当社グループの事業活動や業績等に影響を及ぼす可能性があります。

法令等名	免許・許可の内容	有効期間
宅地建物取引業法	国土交通大臣(1)第6210号	平成13年11月9日から平成18年11月8日まで
建設業法	神奈川県知事(特-16)第63329号	平成16年8月27日から平成21年8月26日まで
マンションの管理の適正化の推進に関する法律	国土交通大臣(1)第031062	平成14年7月18日から平成19年7月17日まで

##### 個人情報保護法について

当社グループは、国土交通省が定めた「不動産における個人情報保護法に関するガイドライン」に基づいて、「個人情報の保護に関する法律(個人情報保護法)」の規制を受けております。

当社グループにおいては、当社ホームページ上への「プライバシーポリシー」の公開、顧客への「お客様の個人情報の取扱いについて」の冊子配布、従業員全員への教育説明会の実施、社内における静脈認証による入・退室管理やパソコンの自動ロックの徹底、外部業者や取引先との守秘義務契約締結、苦情・相談窓口及び責任者の設置等の対策を実施しており、営業活動等に伴って入手した顧客情報の管理には最善の注意を払っておりますが、万一将来において、当社グループ又は業務委託先等による顧客情報の外部漏洩があった場合には、当社グループの信用力が低下し顧客数が減少すること等により、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 組織体制について

当社は、平成17年8月31日現在、取締役8名、監査役3名、従業員182名で構成される組織となっており、内部管理体制も当該組織規模に応じた体制となっております。

今後も事業拡大に伴い人員増強を図り、それにあわせて内部管理体制の強化・充実に努める予定であります。しかしながら、当社グループが事業の拡大に対して適切かつ十分な対応ができなかった場合には、当社の事業遂行及び拡大に制約が生じ、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 特定人物への依存について

当社社長の金古、取締役の古郡及び小林その他特定の役職員は、当社入社以前において伊藤忠商事㈱等にて不動産事業に従事していた経験や当時に培った人脈等を活かすことで、入社以来当社の経営方針の決定や事業活動に重要な役割を果たしてきました。

当社では、これらの特定の役職員に過度に依存しないよう経営リスク等の軽減を図るため各分野で人材の育成・強化を行っておりますが、万一何らかの理由によりこれらの役職員による業務の遂行が困難となった場合には、当社の事業活動や業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 人材の確保及び育成について

当社グループは各事業の連携とそこから生まれる事業間のシナジーにより、顧客のニーズを具現化する商品・サービスの実現を目指しております。そのためには不動産事業における幅広い知識と経験を有する優秀な人材の確保・育成が不可欠となっております。当社グループはこのような認識のもと、優秀な人材の採用、人事制度の充実等により人材育成の環境整備に積極的に取り組んでいく方針であります。今後、当社グループが求める人材の確保・育成が十分にできない場合には、当社グループの事業展開及び業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 関連当事者との取引について

当社会長の城所、城所の配偶者、城所の兄及び城所の配偶者の妹は各々賃貸物件（アパート・駐車場等）を当社の営業地域である神奈川県川崎市高津区に所有しているため、当社のアセットコンサルティング事業において、これらの賃貸物件に係る入居者の入・退去に伴うリフォーム工事や入居者募集にともなう広告作成、賃貸物件の清掃作業、入居者の支払賃料の回収代行業務を当社の価格表に基づいて一般的な取引条件により行っておりますが、当該取引については平成17年12月末までに解消することとしております。なお、平成16年8月期及び平成17年8月期における当該取引の内容は、当社会長の城所及び城所の配偶者については、次表の通りであります。城所の兄については平成16年8月期に総額895千円の取引が当社とありましたが17年8月期において取引を解消しております。また城所の配偶者の妹については平成16年8月期に総額376千円、平成17年8月期に総額283千円の取引が当社とありました。

また、当社は当社会長の城所の配偶者から当社の子会社である㈱フリークスの事務所用として賃貸物件1戸と当社用として駐車場1台分を賃借しておりましたが、事務所の賃借取引は平成16年3月末に解消し、駐車場の賃借取引は平成17年4月末に解消しております。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度(自平成15年9月1日 至平成16年8月31日)

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				
役員の近親者	城所りよ (城所利夫の配偶者)	-	-	不動産賃貸業	(被所有)直接 0.66	-	-	駐車場の賃借(注2(1)) 事務所の賃借(注2(2)) リフォーム売上(注2(3)) 清掃売上(注2(4))	525 1,666 915 576	前払費用 - - その他流動負債	46 - - 24

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 駐車場の賃借については、近隣の取引実勢等に基づいて、交渉の上賃借料を決定しております。なお、当該賃貸借契約は、平成17年4月に解約しております。
- (2) 事務所の賃借については、近隣の取引実績等に基づいて、交渉の上賃借料を決定しております。なお、当該賃貸借契約は、平成16年3月に解約しております。
- (3) リフォーム売上については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。
- (4) 清掃売上については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度(自平成16年9月1日 至平成17年8月31日)

役員及び個人主要株主等

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				
役員の近親者	城所りよ (城所利夫の配偶者)	-	-	不動産賃貸業	(被所有)直接 0.66	-	-	駐車場の賃借(注2(1)) 業務受託手数料(注2(2)) リフォーム売上(注2(3)) 清掃売上(注2(4))	350 114 1,263 528	- - - その他流動資産 その他流動負債	- - - 70 50

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 駐車場の賃借については、近隣の取引実勢等に基づいて、交渉の上賃借料を決定しております。なお、当該賃貸借契約は、平成17年4月に解約しております。
- (2) 業務受託手数料については、市場価格を勘案して一般的条件と同様に決定しております。
- (3) リフォーム売上については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。
- (4) 清掃売上については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。

(10) 訴訟等について

当社グループは、本書提出日現在において、当社グループの業績に重要な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありませんが、万一将来において、当社グループが販売、施工、管理する不動産物件において、瑕疵の発生や工事期間中における近隣からのクレーム等があった場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 潜在株式について

当社は、旧商法第280条ノ19第1項、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づいて、平成13年11月22日、平成14年11月22日及び平成15年11月27日開催の定時株主総会の決議により、当社取締役ならびに従業員の業績貢献及び経営への参加意識を高めるため、新株引受権及び新株予約権（以下ストックオプション）を付与しており、今後もストックオプション制度を継続する方針であります。

現在付与しているストックオプションに加えて、今後付与される新株予約権の行使が行われた場合には、当社の1株当たりの株式の価値は希薄化する可能性があります。また、当社株式の上場後の株価次第では、短期的な需給バランスの変動が発生し、株価形成に影響を及ぼす可能性もあります。なお、公募増資前の発行済株式総数9,125株に対して平成17年8月31日現在のストックオプションによる潜在株式数は448株となっております。

## 5【経営上の重要な契約等】

当連結会計年度において新たに締結した経営上の重要な契約等はありません。

## 6【研究開発活動】

該当する事項はありません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

当連結会計年度の財政状態および経営成績の分析は、以下のとおりであります。

なお、本項に記載した予想、予見、見込み、見通し、方針、所存等の将来に関する事項は、本書提出日現在において判断したものであり、将来に関する事項には、不確実性を内在しており、あるいはリスクを含んでいるため、将来生じる実際の結果と大きく異なる可能性もありますので、ご留意下さい。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わ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作成しております。その作成には、会計方針の選択・適用、決算日における資産・負債の報告金額及び報告期間における収益、費用の報告金額に影響を与える見積もりを必要とします。これらの見積もりについて過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、見積もり特有の不確実性のため、実際の結果と異なる場合があります。

#### 貸倒引当金

当社グループは、顧客・取引先の支払不能時に発生する損失の見積額について、貸倒引当金を計上しております。顧客・取引先の財務状態が悪化し、その支払能力が低下した場合、追加引当が必要となる可能性があります。

#### 繰延税金資産

当社グループは、繰延税金資産の回収可能性を慎重に検討し、回収可能性が低いと考えられる場合には回収可能性が高いと考えられる金額まで減額するために評価性引当額を計上しております。

評価性引当額の必要性を評価するに当たっては、将来の課税所得及び慎重かつ実現可能性の高い継続的な税務計画を検討しております。繰延税金資産の全部または一部を将来回収できないと判断した場合、当該判断を行った期間に繰延税金資産の調整額を費用として計上します。同様に、計上金額の純額を上回る繰延税金資産を今後回収できると判断した場合、繰延税金資産への調整により当該判断を行った期間に利益を増加させることとなります。

## (2) 当連結会計年度の経営成績・財政状態の分析

### 経営成績の分析

当連結会計年度の経営成績は、売上高33,608,443千円（前年同期比7,081,582千円増、同26.7%増）、経常利益945,685千円（前年同期比474,094千円増、同100.5%増）、当期純利益455,185千円（前年同期比209,957千円増、同85.6%増）と大幅な増収増益となりました。

#### （売上高）

当連結会計年度における売上高は33,608,443千円（前年同期比7,081,582千円増、同26.7%増）となりました。

事業の種類別セグメントの売上高は、デベロップメント事業が分譲事業用地卸売の取組案件数及びマンション分譲戸数の増加により22,101,547千円となり前年同期比491,734千円の増収、不動産投資開発事業が好調な事業環境の下、賃貸用不動産の投資・保有・販売を拡大させたことにより9,609,302千円となり前年同期比5,920,212千円の増収、アセットコンサルティング事業は支店における仲介手数料の増加に加え、賃貸管理戸数の増加により1,897,594千円となり前年同期比669,636千円の増収となりました。

#### （売上原価）

当連結会計年度における売上原価は、28,794,457千円（前年同期比5,239,116千円増、同22.2%増）となりました。これは、売上高の増加、特にデベロップメント事業並びに不動産投資開発事業における販売用不動産の販売の増加によるものであります。

#### （販売費及び一般管理費）

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は3,206,902千円（前年同期比1,121,942千円増、同53.8%増）となりました。これは、事業拡大に伴う人員増強による人件費の増加とデベロップメント事業のマンション分譲拡大及び企業認知度向上のための広告宣伝費の増加によるものであります。

#### （営業外損益）

当連結会計年度における営業外損益は、事業拡大にともなう借入金の増加による支払利息の増加等により、純額661,397千円の費用（前年同期比246,429千円増、同59.4%増）となりました。

#### （特別損益）

当連結会計年度における特別損益は、過年度販売案件に係る地中埋設物等除去費用、事務所拡張に伴う固定資産除却損の計上などにより純額96,753千円の損失となりました。

#### （当期純利益）

当期純利益は455,185千円（前年同期比209,957千円増、同85.6%増）となり、1株当たり当期純利益は49,883.37円となりました。

### 財政状態の分析

#### （流動資産）

流動資産は今後の業績拡大に向けた不動産の仕入を積極的に行ったこと等により棚卸資産が増加したことから25,065,505千円（前年同期比14,222,428千円増、同131.2%増）となりました。

#### （固定資産）

固定資産はトレードメリットを目的とした取引先への出資等により投資有価証券が増加したことから1,155,478千円（前年同期比92,393千円増、同8.7%増）となりました。

(流動負債)

流動負債は、主としてデベロップメント事業における戸建分譲及び不動産投資開発事業における既存不動産への投資の拡大に伴う棚卸資産取得資金の調達により、短期借入金が増加したことから16,436,161千円(前年同期比9,546,926千円増、同138.6%増)となりました。

(固定負債)

固定負債は、主としてデベロップメント事業におけるマンション分譲及び不動産投資開発事業における開発型収益不動産の拡大に向けた棚卸資産取得資金の調達により、長期借入金が増加したことから7,567,295千円(前年同期比4,322,521千円増、同133.2%増)となりました。

(資本)

資本は当期純利益の積み上げにより2,203,933千円(前年同期比443,551千円増、同25.2%増)となりました。

キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、営業活動によるキャッシュ・フローのマイナスを財務活動における資金調達でカバーし、2,148,244千円(前年同期比793,039千円増、同58.5%増)となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、11,151,729千円のマイナス(前年同期比9,904,192千円増、同793.9%増)となりました。これは主に税金等調整前当期純利益848,932千円を源泉とする収入があった一方で、業容拡大に伴うたな卸資産の増加が13,149,972千円あったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、172,341千円のマイナス(前年同期比43,958千円減、同20.3%減)となりました。これは主に関係強化等を目的とした投資有価証券取得による支出79,876千円、業容拡大に伴う差入保証金敷金の差入による支出64,435千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、12,117,111千円のプラス(前年同期比10,470,065千円増、同635.7%増)となりました。これは主に短期借入金の純増加4,391,452千円、長期借入金の純増加7,670,796千円によるものです。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループを取り巻く事業環境については「第2 事業の状況 4.事業等のリスク」で述べましたように宅地・戸建住宅及びマンション等のエンドユーザーの需要動向に左右される傾向にあります。エンドユーザーの需要動向は景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等の影響を受けやすく、これらの情勢の変化があった場合には、経営成績に重要な影響を与えると考えられます。

(4) 戦略的現状と見通し

景気回復に伴う金利の上昇や税制の変更による需要面での影響が想定されるものの、賃金水準の上昇や団塊ジュニア世代を中心とした需要喚起、恒常化している運用難等を背景として不動産市場は全体としては拡大活性化することが予想されます。ただし一方で、長期に亘った不動産価格の下落により国民の不動産に対する価値観は「所有価値」から「利用・収益価値」へと大きく変化し、少子・高齢化、晩婚化などといった家族構成の変化の影響により顧客の不動産に対するニーズは多様化・複雑化してきております。

このような環境下、当社グループは新たに策定した中期経営計画「C f S 2 0 0 7」に掲げる経営戦略テーマ及び重点施策目標の実現を目指した企業活動を実践してまいります。

特に経営成績面におきましては、上記「(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について」において記載しましたように景気動向等に大きく影響を受けるデベロップメント事業に偏重している収益バランスからの脱却を目指すべく、短期的には活発化してきた収益不動産投資市場での不動産投資開発事業の拡大を図ると共に、中長期的にはアセットコンサルティング事業におけるフィービジネスの拡大を図り、外部環境の変化に柔軟に対応できる収益基盤を築いてまいります。また、各事業におけるサービス・商品の高付加価値化とCRMに代表される効率的なマーケットへのアプローチにより収益力と経営効率の向上を図ってまいります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループでは、営業拠点の増設や本社事務所の増床など当連結会計年度において127,005千円（無形固定資産及び長期前払費用を含む）の設備投資を実施いたしました。その内訳は、次のとおりです。

事業の種類別セグメントの名称	設備投資額（千円）
デベロップメント事業	29,896
不動産投資開発事業	11,888
アセットコンサルティング事業	65,580
全社	19,639
合計	127,005

アセットコンサルティング事業における主な投資としては、賃貸管理システム（NACS）の導入18,815千円であります。また、全社における主な投資としては、本社事務所増床に伴う設備資金として11,941千円であります。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却・売却はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、以下のとおりであります。

##### (1) 提出会社

平成17年8月31日現在

事業所名 （所在地）	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）					従業員数 （人）
			建物及び構築物	機械装置及び運搬具	工具、器具及び備品	土地 （面積㎡）	合計	
本社（神奈川県川崎市）	全社	統括業務施設	92,264	286	15,251	433 (46.8)	108,235	156 (9)
溝口支店 （神奈川県川崎市）	アセットコンサルティング事業	店舗設備	10,643	1,512	1,033	- (-)	13,189	13 (-)
鷺沼支店 （神奈川県川崎市）	アセットコンサルティング事業	店舗設備	23,318	44	2,086	- (-)	25,449	11 (-)
三軒茶屋支店 （東京都世田谷区）	アセットコンサルティング事業	店舗設備	10,305	-	2,949	- (-)	13,254	7 (-)
賃貸用不動産等 （神奈川県川崎市）	アセットコンサルティング事業	賃貸設備等	66,924	971	-	135,400 (409.60)	203,295	- (-)

（注）1．上記金額には消費税等は含まれておりません。

2．従業員数の（ ）は、臨時従業員数を外書しております。



3. 主な賃貸用不動産等の詳細は次のとおりであります。

所在地	敷地面積 (㎡)	帳簿価額 (千円)	備考
川崎市高津区	136.01 (136.01)	38,542	NOMURA'88(賃貸マンション)
川崎市高津区	353.71 (170.30)	107,308	NOMURA'92(賃貸マンション)
川崎市高津区	1,896.35 (103.29)	55,206	IP梶ヶ谷(賃貸マンション)
川崎市高津区	-	1,363	高津コインパーク
川崎市高津区	-	874	溝口南駅前コインパーク

(注) 1. 帳簿価額は土地、建物、構築物及び機械装置の合計額であります。

2. NOMURA92、IP梶ヶ谷は、区分所有であり、上記の敷地面積は総敷地面積を指しており、当該敷地に対する当社の持分面積は( )内に記載しております。

4. 上記の他、主要な設備のうち連結会社以外から賃借している設備の内容は、次のとおりであります。

名称	数量	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
システム機器	一式	5年	20,377	67,597
電話装置	一式	5年	4,374	17,204
車両	一式	5年	974	4,474
その他器具備品	一式	6年	15,966	64,111

(2) 国内子会社

重要な設備はないため、記載を省略しております。

### 3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在の設備の新設、除却等の計画は次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設等

会社名事業所名	所在地	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月		完成後の増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
提出会社 溝口支店	神奈川県川崎市	アセットコンサルティング事業	店舗設備	26	-	自己資金 借入金	平成17年 11月	平成17年 12月	-

(注) 上記設備の新設は、川崎市都市計画道路整備に係る建物収用に伴い、店舗移転することによるものであります。

(2) 重要な設備の除却等

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	期末帳簿価額 (百万円)	除却等の予定時期	売却による減少能力
提出会社	溝口支店 神奈川県川崎市	アセットコンサルティング事業	店舗設備	10	平成17年12月	-

(注) 上記設備の除却は、川崎市都市計画道路整備に係る建物収用に伴い、店舗設備除却することによるものであります。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	25,000
計	25,000

(注)1. 「株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減ずる」旨定款に定めております。

2. 平成17年11月25日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、会社の発行する株式の総数は同日より16,300株増加し、41,300株となっております。

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成17年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成17年11月25日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	9,125	10,525	ジャスダック証券取引所	-
計	9,125	10,525	-	-

(注) 当社株式は平成17年9月27日付で、ジャスダック証券取引所に上場いたしました。

#### (2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ19の規定に基づき発行した新株引受権は、次のとおりであります。

平成13年11月22日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成17年8月31日)	提出日の前月末現在 (平成17年10月31日)
新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)(注)1	131	125
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)1	130,000	130,000
新株予約権の行使期間	平成15年12月1日から 平成23年8月31日まで	平成15年12月1日から 平成23年8月31日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 130,000 資本組入額 65,000	発行価格 130,000 資本組入額 65,000
新株予約権の行使の条件	(注)2(注)3	(注)2(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株引受権の全部または 一部につき第三者に対し て譲渡、担保権の設定、 遺贈その他の処分をする 事ができない。 (注)2(注)3	新株引受権の全部または 一部につき第三者に対し て譲渡、担保権の設定、 遺贈その他の処分をする 事ができない。 (注)2(注)3

(注)1. 当社が株式分割または株式併合を行う場合には、その時点で対象者が行使していない本新株引受権の目的たる株式の数は分割または併合の比率に応じ比例的に調整されるものとし、調整により生じる端株についてはこれを切り捨てるものとする。

当社が株式分割または株式併合を行う場合には、次の算式により発行価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

調整後発行価額 = 調整前発行価額 × 1 / 分割・併合の比率

## 2. 主な行使条件及び制限等

(1) 対象者は新株引受権行使時においても当社取締役または従業員であることを要し、当社取締役または従業員の地位を喪失した場合は未行使の新株引受権を行使することができないものとする。ただし、対象者が下記に該当する場合には新株引受権を行使できるものとする。

対象者が任期満了または定年退職により当社取締役または従業員の地位を喪失した場合。

取締役である対象者が辞任により地位を喪失後、引き続き当社の監査役・相談役・顧問もしくは関係会社の取締役・監査役の地位を取得した場合。

従業員である対象者が中途退職によりその地位を喪失後、引き続き当社の取締役・監査役または関係会社の取締役・監査役もしくは従業員の地位を取得した場合。

(2) 権利行使に係る価格の一暦年間の合計額が1千万円を超えないこと。

(3) 対象者が当社と同種の業務または従業員の地位を取得した場合は、(1)の定めにかかわらず新株引受権は失効するものとする。

(4) 新株引受権の譲渡、質入、その他の処分及び相続は認めない。

3. 新株引受権の行使の条件については、当社と取締役または従業員との間で締結する「新株引受権付与契約書」に定められている。

商法第280条ノ20、21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成14年11月22日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成17年8月31日)	提出日の前月末現在 (平成17年10月31日)
新株予約権の数(個)	95	92
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)(注)1	95	92
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)1	210,000	210,000
新株予約権の行使期間	平成16年12月1日から 平成24年11月22日まで	平成16年12月1日から 平成24年11月22日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 210,000 資本組入額 105,000	発行価格 210,000 資本組入額 105,000
新株予約権の行使の条件	(注)2(注)3	(注)2(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の全部または一部につき第三者に対して譲渡する場合は当社取締役会の承認を要する。 (注)2(注)3	新株予約権の全部または一部につき第三者に対して譲渡する場合は当社取締役会の承認を要する。 (注)2(注)3

(注) 1. 当社が株式分割または株式併合を行う場合には、次の算式によりその時点で対象者が行使していない本新株予約権の目的たる株式の数について調整を行い、調整により生じる1株の100分の1未満の端株についてはこれを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、当社が他社と合併を行い本新株予約権が承継される場合、または当社が会社分割を行う場合、並びに当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行い本新株予約権が承継される場合、当社は必要と認める株式の数の調整を行う。

当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

調整後払込金額 = 調整前払込金額 × 1 / 分割・併合の比率

また当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合または自己株式を処分する場合（新株予約権の行使、商法等の一部を改正する法律（平成13年法律第128号）施行前の商法に基づき付与されたストックオプションによる新株引受権の行使および転換社債の転換の場合を除く）は、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \left( \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}} \right)}{1}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替えるものとする。

さらに、当社が他社と合併を行い本新株予約権が承継される場合、または当社が会社分割を行う場合、並びに当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行い本新株予約権が承継される場合、当社は必要と認める払込金額の調整を行う。

## 2. 主な行使条件及び制限等

(1) 新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という）は、権利行使時において当社の取締役または従業員いずれかの地位を保有していること、あるいは当社と顧問契約を締結している場合に限り新株予約権を行使することができる。ただし、定年退職その他取締役会が正当な理由があると認められた場合はこの限りではない。

その他の条件は株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

新株予約権者は当社普通株式にかかる株券が上場もしくは店頭登録された場合に限り新株予約権を行使することができる。

(2) 当社は新株予約権者が新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合は、当該新株予約権を無償で消却することができる。当社は当社が消滅する会社となる合併契約書承認の議案が当社株主総会で承認された場合、または当社が完全子会社となる株式交換契約書承認の議案もしくは株式移転の議案が当社株主総会で承認された場合は新株予約権を無償で消却することができる。

(3) 新株予約権を譲渡する場合は当社取締役会の承認を要する。

3. 新株予約権の行使の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定められている。

平成15年11月27日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成17年8月31日)	提出日の前月末現在 (平成17年10月31日)
新株予約権の数(個)	222	213
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)(注)1	222	213
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)1	260,000	260,000
新株予約権の行使期間	平成17年12月1日から 平成25年11月27日まで	平成17年12月1日から 平成25年11月27日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 260,000 資本組入額 130,000	発行価格 260,000 資本組入額 130,000
新株予約権の行使の条件	(注)2(注)3	(注)2(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の全部または一部につき第三者に対して譲渡する場合は当社取締役会の承認を要する。 (注)2(注)3	新株予約権の全部または一部につき第三者に対して譲渡する場合は当社取締役会の承認を要する。 (注)2(注)3

(注)1. 当社が株式分割または株式併合を行う場合には、次の算式によりその時点で対象者が行使していない本新株予約権の目的たる株式の数について調整を行い、調整により生じる1株の100分の1未満の端株についてはこれを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、当社が他社と合併を行い本新株予約権が承継される場合、または当社が会社分割を行う場合、ならびに当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行い本新株予約権が承継される場合、当社は必要と認める株式の数の調整を行う。

当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

調整後払込金額 = 調整前払込金額 × 1 / 分割・併合の比率

また当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合または自己株式を処分する場合(新株予約権の行使、商法等の一部を改正する法律(平成13年法律第128号)施行前の商法に基づき付与されたストックオプションによる新株引受権の行使および転換社債の転換の場合を除く)は、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \frac{\text{調整前払込金額} \times \left( \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替えるものとする。

さらに、当社が他社と合併を行い本新株予約権が承継される場合、または当社が会社分割を行う場合、ならびに当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行い本新株予約権が承継される場合、当社は必要と認める払込金額の調整を行う。

2. 主な行使条件及び制限等

- (1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という)は、権利行使時において当社の取締役または従業員いずれかの地位を保有していること、あるいは当社と顧問契約を締結している場合に限り新株予約権を行使することができる。ただし、定年退職その他取締役会が正当な理由があると認められた場合はこの限りではない。

その他の条件は株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

新株予約権者は当社普通株式にかかる株券が上場もしくは店頭登録された場合に限り新株予約権を行使することができる。

- (2) 当社は新株予約権者が新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合は、当該新株予約権を無償で消却

することができる。当社は当社が消滅する会社となる合併契約書承認の議案が当社株主総会で承認された場合、または当社が完全子会社となる株式交換契約書承認の議案もしくは株式移転の議案が当社株主総会で承認された場合は新株予約権を無償で消却することができる。

(3) 新株予約権を譲渡する場合は当社取締役会の承認を要する。

3. 新株予約権の行使の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定められている。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成12年9月1日 (注)1	1,910	3,910	95,500	195,500	10,500	10,500
平成12年12月16日 (注)2	1,980	5,890	99,000	294,500	99,000	109,500
平成13年12月21日 (注)3	600	6,490	36,000	330,500	36,000	145,500
平成15年1月16日 (注)4	1,435	7,925	143,500	474,000	143,500	289,000
平成16年1月29日 (注)5	1,200	9,125	150,000	624,000	150,000	439,000

(注)1. 株式会社エルアシストと合併 合併比率1:1

- 有償第三者割当 発行価額10万円 資本組入額5万円 割当先は川上博(235株)、伊藤忠都市開発株式会社(150株)、イトーピアホーム株式会社(150株)、三平建設株式会社(150株)、その他法人13社(695株)、その他個人32名(600株)
- 有償第三者割当 発行価額12万円 資本組入額6万円 割当先は金古政利(220株)、その他個人17名(380株)
- 有償第三者割当 発行価額20万円 資本組入額10万円 割当先はあさひ銀事業投資株式会社(現りそなキャピタル株式会社)(100株)、ダイヤモンドキャピタル株式会社(100株)、株式会社UFJキャピタル(100株)、従業員持株会(86株)、その他法人14社(635株)、その他個人18名(414株)
- 有償第三者割当 発行価額25万円 資本組入額12.5万円 割当先は従業員持株会(260株)、みずほキャピタル第1号投資事業有限責任組合(100株)、明治キャピタル第7号投資事業組合(80株)、その他法人8社(180株)、その他個人32名(580株)
- 決算日後、平成17年9月26日を払込期日とする有償一般募集増資による新株式1,200株(発行価格580,000円、資本組入額221,000円)発行により、資本金は265,200千円、資本準備金は430,800千円増加しております。
- 決算日後、平成17年10月25日を払込期日とするオーバーアロットメントによる有償第三者割当増資による新株式200株(発行価格580,000円、資本組入額221,000円)発行により、資本金は44,200千円、資本準備金は71,800千円増加しております。

(4) 【所有者別状況】

平成17年8月31日現在

区分	株式の状況							端株の状況 (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)		1		36			131	168	
所有株式数 (株)		25		2,480			6,620	9,125	
所有株式数の 割合(%)		0.3		27.2			72.5	100.0	

## (5) 【大株主の状況】

平成17年8月31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(%)
城所利夫	神奈川県川崎市高津区溝口3-7-21	1,618	17.73
金古政利	神奈川県川崎市高津区梶ヶ谷2-2-4	1,045	11.45
古郡祐一	神奈川県川崎市宮前区有馬1-8-13	351	3.85
ノエル社員持株会	神奈川県川崎市高津区二子5-1-1	331	3.63
川上博	神奈川県川崎市宮前区犬蔵2-8-24	329	3.61
小林治雄	神奈川県川崎市宮前区宮前平3-4-18	318	3.48
古松彬弘	神奈川県横浜市港北区高田町2609-22	150	1.64
伊藤忠都市開発(株)	東京都中央区日本橋本町2-7-1	150	1.64
(株)新日本建物	東京都立川市曙町1-37-24	150	1.64
三平建設(株)	東京都台東区元浅草1-1-1	150	1.64
伊藤忠商事(株)	東京都港区北青山2-5-1	150	1.64
計	-	4,742	51.95

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成17年8月31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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 9,125	9,125	
端株			
発行済株式総数	9,125		
総株主の議決権		9,125	

## 【自己株式等】

平成17年8月31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(%)
計					



(7) 【ストックオプション制度の内容】

平成13年11月22日の定時株主総会において決議された新株引受権（ストックオプション）の状況  
当社は、新株引受権方式によるストックオプション制度を採用しております。  
当該制度は、旧商法第280条ノ19の規定に基づき、新株を発行する方法により、平成13年11月22日  
定時株主総会終結時に在任する取締役及び従業員に対して付与することを平成13年11月22日開催の定時株  
主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成13年11月22日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役4名 従業員30名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数（株）	153
新株予約権の行使時の払込金額（円）	130,000
新株予約権の行使期間	平成15年12月1日から 平成23年8月31日まで
新株予約権の行使の条件	「第4提出会社の状況 1(2)新株予約権等の状 況」に記載しております。
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

(注) 平成17年11月25日現在におきましては、付与対象従業員は退職により8名減少し、22名であり  
新株発行予定数は、28株失効し、125株であります。

平成14年11月22日の定時株主総会において決議された新株予約権（ストックオプション）の状況  
当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。  
当該制度は、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成14年11月22日定時株主総会終結時に  
在任する当社取締役及び従業員に対して特に有利な条件をもって付与することを平成13年11月22日開催  
の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成14年11月22日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役4名 従業員14名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数（株）	100
新株予約権の行使時の払込金額（円）	210,000
新株予約権の行使期間	平成16年12月1日から 平成24年11月22日まで
新株予約権の行使の条件	「第4提出会社の状況 1(2)新株予約権等の状 況」に記載しております。
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

(注) 平成17年11月25日現在におきましては、付与対象従業員は退職により3名減少し、11名であり  
新株発行予定数は、8株失効し、92株であります。

平成15年11月27日の定時株主総会において決議された新株予約権（ストックオプション）の状況  
 当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。  
 当該制度は、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成15年11月27日定時株主総会終結時に在任する当社取締役及び従業員に対して特に有利な条件をもって付与することを平成15年11月27日開催の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成15年11月27日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役4名 従業員29名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数（株）	232
新株予約権の行使時の払込金額（円）	260,000
新株予約権の行使期間	平成17年12月1日から 平成25年11月27日まで
新株予約権の行使の条件	「第4提出会社の状況 1(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

（注）平成17年11月25日現在におきましては、付与対象従業員は退職により3名減少し、26名であり  
 新株発行予定数は、19株失効し、213株であります。

平成17年11月25日の定時株主総会において決議された新株予約権（ストックオプション）の状況  
 当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。  
 当該制度は、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成17年11月25日定時株主総会終結時に在任する当社取締役及び従業員に対して特に有利な条件をもって付与することを平成17年11月25日開催の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成17年11月25日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役及び従業員 なお、人数等の詳細については定時株主総会以後の取締役会にて決定する。
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数（株）	150株を上限とする。（注）1．
新株予約権の行使時の払込金額（円）	（注）2．
新株予約権の行使期間	平成19年11月26日から 平成27年11月25日まで
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社取締役または従業員いずれかの地位を保有していること、あるいは当社と顧問契約を締結していることを要する。ただし、定年退職その他取締役会が正当な理由があると認められた場合は、この限りではない。 新株予約権者が死亡した場合、その相続人の新株予約権の行使は認められない。
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

（注）1．当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。  
 ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が他社と合併を行い本件新株予約権が承継される場合、または、当社が会社分割を行う場合、ならびに当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行い本件新株予約権が承継される場合、当社は必要と認める株式の数の調整を行う。

2．1株あたりの払込金額は、新株予約権を発行する日の属する月の前月の各日（取引が成立していない日を

除く。)におけるジャスダック証券取引所における当社株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切上げ)とする。

ただし、当該金額が新株予約権発効の日の前日終値(取引が成立しない場合はその前日の終値)を下回る場合は、当該終値とする。

なお、新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により1株あたりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times 1 / \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が時価を下回る価額で、新株を発行する場合または自己株式を処分する場合〔新株予約権の行使、商法等の一部を改正する法律(平成13年法律第128号)施行前商法に基づき付与されたストックオプションによる新株引受権の行使および転換社債の転換の場合を除く。〕は、次の算式により1株あたりの払込金額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}}$$

## 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】

#### 【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

#### 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

平17年11月25日現在

区分	株式の種類	株式数(株)	価額の総額(円)
自己株式取得に係る決議	-	-	-

(注)平成17年11月25日開催の定時株主総会において定款の一部を変更し、「当社は、商法第211条ノ3第1項第2号の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を買受けることができる。」旨を定款に定めております。

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

#### 【前決議期間における自己株式の買受け等の状況】

該当事項はありません。

#### 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等】

該当事項はありません。

## 3【配当政策】

当社は株主への利益還元を経営の重要な課題と位置付けており、配当政策については中長期的な事業計画に基づき、企業体質の強化と将来の事業展開のための内部留保の充実を図るとともに業績に応じた安定的な配当を総合的に勘案して行うことを基本方針としております。

当期の配当につきましては、上記方針に基づき1株あたり5,000円の配当を実施することを決定いたしました。この結果、当期の配当性向は9.1%となりました。

なお、内部留保金につきましては、なお一層の事業拡大に活用し、もって株主に対する最大の利益還元につなげてまいり所存です。

## 4【株価の推移】

当社株式は非上場でありましたので、該当事項はありません。

なお、当社株式は平成17年9月27日付で、ジャスダック証券取引所に上場いたしました。

## 5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
取締役会長	代表取締役	城所 利夫	昭和22年4月10日生	昭和41年4月 春日電機株式会社入社 昭和42年8月 株式会社団地サービス入社 昭和42年9月 野村不動産入社 昭和52年9月 有限会社野村不動産取締役就任 昭和53年1月 有限会社野村不動産代表取締役就任 昭和62年2月 株式会社野村不動産(現商号㈱ノエル)代表取締役社長就任 平成12年9月 当社代表取締役会長就任(現任)	1,518
取締役社長	代表取締役	金古 政利	昭和33年4月26日生	昭和57年4月 伊藤忠不動産株式会社入社 平成4年10月 伊藤忠商事株式会社入社 平成9年10月 株式会社エルアシスト代表取締役社長就任 平成12年9月 同社の合併に伴い、当社代表取締役社長就任(現任)	945
取締役	都市開発事業部長	古郡 祐一	昭和42年1月2日生	平成元年4月 伊藤忠不動産株式会社入社 平成4年10月 伊藤忠商事株式会社入社 平成10年7月 株式会社エルアシスト取締役就任 平成12年9月 同社の合併に伴い、当社取締役就任(現任)	351
取締役	不動産投資開発事業部長	小林 治雄	昭和41年9月7日生	平成元年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成11年10月 株式会社エルアシスト取締役就任 平成12年9月 同社の合併に伴い、当社取締役就任(現任)	318
取締役	建築企画室長	小川 晃	昭和21年6月15日生	昭和44年4月 野生司建築設計入社 昭和53年4月 中央建設エンジニアリング入社 昭和54年4月 伊藤忠不動産株式会社入社 平成4年10月 伊藤忠商事株式会社入社 平成11年8月 株式会社エルアシスト取締役、株式会社フリークス代表取締役社長就任 平成12年9月 同社の合併に伴い、当社取締役就任(現任)、株式会社フリークス代表取締役会長就任 平成15年4月 株式会社フリークス取締役就任(現任)	81
取締役	業務推進室長	川上 博	昭和41年7月10日生	平成2年4月 伊藤忠不動産株式会社入社 平成4年10月 伊藤忠商事株式会社入社 平成12年5月 株式会社エルアシスト入社 平成12年9月 同社の合併に伴い、当社入社、業務推進室長に就任 平成13年11月 当社取締役就任(現任)	329
取締役	内部監査室長	山村 榮一	昭和6年8月15日生	昭和30年4月 株式会社三菱銀行入行 昭和61年10月 ダイヤモンドファクター株式会社代表取締役社長就任 昭和63年5月 菱光証券株式会社取締役副社長就任 平成7年6月 戸田建設株式会社専務取締役就任 平成14年12月 当社入社 平成14年12月 当社取締役就任(現任)	20

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
取締役		古松 彬弘	昭和17年9月21日生	昭和40年4月 富士製鐵株式会社入社 昭和45年4月 新日本製鐵株式会社入社 平成12年3月 ㈱エヌエスコンストラクション取締役 営業部長就任 平成14年10月 有限会社サンセツ設立 同社代表取締役就任(現任) 平成15年11月 当社取締役就任(現任)	150
監査役 (常勤)		渡邊 育男	昭和12年12月22日生	昭和31年10月 神奈川県警察採用 平成2年3月 警察庁採用 警察大学刑事教養部主任教授就任 平成4年4月 神奈川県警察採用 川崎警察署長就任 平成6年4月 川崎市役所採用 同市建築局・まちづくり局理事就任 平成10年4月 川崎市住宅供給公社専務理事就任 平成14年4月 当社顧問 平成15年11月 当社監査役就任(現任)	10
監査役		近藤 廣志	昭和20年9月20日生	昭和47年3月 等松・青木監査法人入社 昭和57年10月 近藤公認会計事務所所長就任 (現任) 平成13年11月 当社監査役就任(現任) 平成17年6月 日本電子工業株式会社監査役就任	5
監査役		小田原 健治	昭和15年7月26日生	昭和38年4月 日東鋳造資材株式会社入社 昭和39年11月 大府紡績株式会社入社 昭和45年4月 伊藤忠不動産株式会社入社 平成4年10月 伊藤忠商事株式会社入社 平成9年5月 伊藤忠コムネット株式会社代表取締 役社長就任 平成15年6月 有限会社ミヤマ代表取締役就任 (現任) 平成15年11月 当社監査役就任(現任)	50
計					3,777

(注) 1. 取締役古松彬弘は、商法第188条第2項第7号ノ2に定める社外取締役であります。

2. 監査役 近藤廣志及び小田原健治は、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第18条第1項に定める社外監査役であります。

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

### コーポレート・ガバナンスの基本的な考え方

当社グループのコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、当社グループが経営方針のひとつに掲げる「オープンでフェアな企業活動を通じ、地域社会に貢献しながら社会から認められ必要とされて永続的に繁栄する企業」を目指すため、コーポレート・ガバナンス体制の整備を重要なテーマであると認識し、積極的に取り組んでいくものであります。また、経営環境変化の加速、顧客ニーズの複雑化・多様化に迅速に対応するため、権限委譲の促進と組織の自立性確保を重視する一方、その前提として「経営の効率化および透明性の確保」「コンプライアンスの徹底」「社会的責任の追求」を図る経営を執り行うことが株主をはじめとするステークホルダーの皆様の信頼を確保し永続的に繁栄する企業に発展していくうえで必要不可欠であると考えます。

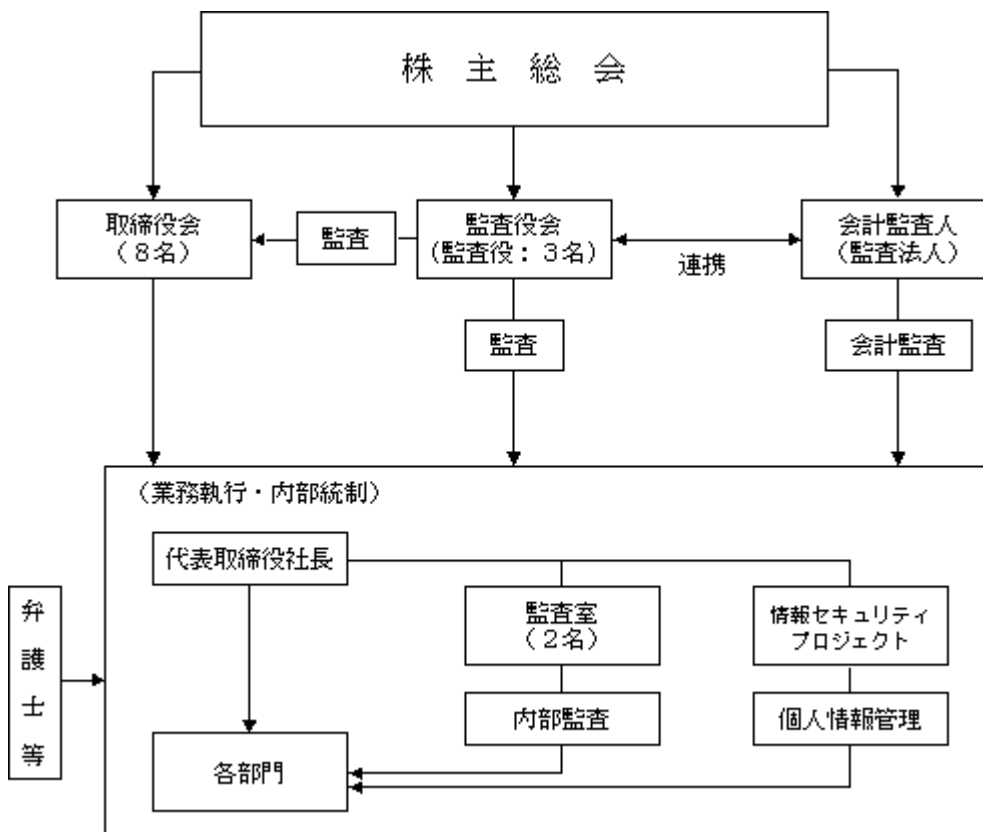
そして、そのために当社では、取締役会および監査役会の強化はもちろん、ディスクロージャーおよびアカウンタビリティの強化、意思決定プロセスの透明性向上、役職員全員のコンプライアンスに関する意識およびスキルの向上、経営理念とその方針および行動指針の共有化を進め、取締役および役職員全員にコーポレート・ガバナンスの重要性を浸透させております。

### (1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

#### 会社の機関の基本説明

当社は監査役制度を採用しており、監査役会は、常勤監査役1名、非常勤監査役2名により構成されております。取締役会は常勤取締役7名、非常勤取締役1名の計8名の取締役で構成され、「経営の効率化」及び「社会的責任の追求」を図るため、原則毎月1回開催しており、法令上の規定事項その他経営の重要事項について審議及び決定を行っております。また、「コンプライアンス」の徹底及び「経営の透明性」を確保するため、監査役は常勤・非常勤を問わず原則として全員が毎回取締役会に出席し、取締役の職務執行を監査しております。

(図表)



#### 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況

当社の内部統制システムにつきましては、当社は、都市開発事業部、不動産投資開発事業部、アセットコンサルティング事業部、建築企画室、業務推進室、経営企画室の各部門により運営され、取締役は各部門の責任者として各業務を分掌しており、牽制機能が働く組織体制としております。

財務諸表に関しましては、一般に認められた会計基準に準拠し、表示が適正であることを確実にするために監査法人による監査を実施しております。また、コンプライアンス体制の構築のため、税理士・弁護士等の社外専門家からチェック・アドバイスを受けております。

#### 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査の組織は、社長直属の監査室（2名）において作成した年間の監査計画に基づき、往査または書面により内部監査を実施しております。内部監査室長は、当該監査終了後、監査報告書を作成、社長に提出し、その承認をもって結果を被監査部門に通知します。その後、被監査部門の部門長より指摘事項にかかる改善状況について報告を受け、進捗状況の確認を行います。

監査役監査につきましては、常勤監査役（1名）及び非常勤監査役（2名）が年間の監査方針を立案後、実施計画を作成しております。監査にあたっては、議事録、稟議書、契約書、取引記録書類の査閲を行うとともに、関係者へのヒアリング、会計監査への立会い、実地調査、個別事案に対する特別監査並びに取締役会ほか社内の重要会議への出席を実施しております。期末監査終了後は、監査法人と意見交換を行い、監査報告書を作成、社長に提出し、定時株主総会の席上で監査報告を行っております。

また、内部監査、監査役監査及び会計監査は、相互に連携をとりながら効果的かつ効率的な監査の実施を行うよう情報、意見の交換及び指摘事項の共有を行い、適正な監査の実施及び問題点、指摘事項の改善状況の確認に努めております。

#### 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は長井 紘、大庭 四志次であり、監査法人トーマツに所属しております。当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士3名、会計士補3名であり、いずれも監査法人トーマツに所属しております。

#### 社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外取締役である古松彬弘は、当社と資本関係又は取引関係その他利害関係はございません。また、当社の社外監査役2名につきましては、近藤廣志は近藤公認会計士事務所長、小田原健治は有限会社ミヤマ代表取締役であり、いずれも当社との資本関係又は取引関係その他利害関係はございません。

### (2) リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、チーフ・リスク・オフィサー及び各部門における情報セキュリティ委員からなる情報セキュリティプロジェクトを組織しており、定期的な会合による情報の交換・共有を行うとともに、必要に応じて随時コンプライアンス施策を協議しております。

また、経営上、業務上の機密情報に係る保護、管理及び個人情報に係る保護、管理をCS推進室の主導のもと、社内ネットワーク等の強化、社員全員を対象とした研修の定期的実施、重要事項として顧客への告知の徹底等を推進しております。

この他、顧客クレーム、業務上のトラブル等につきましては、顧客対応窓口を公開するとともに、経営トップへの情報伝達がタイムリーに行われ、迅速な対応を可能にする体制を整備しております。

### (3) 役員報酬の内容

当社の役員に対する報酬の内容は、当事業年度においては、以下のとおりであります。

当社の社内取締役に対する報酬の内容は、82,925千円であります。

また、当社の社外取締役に対する報酬の内容は、2,400千円であります。

当社の社内監査役に対する報酬の内容は、3,600千円であります。

また、当社の社外監査役に対する報酬の内容は、2,760千円であります。



(4) 監査報酬の内容

当社の監査法人トーマツに対する報酬額

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 15百万円

株式公開支援に基づく報酬 7百万円

(5) 関連当事者（親会社等）との関係に関する基本方針

当社は親会社を有していないため、当該事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「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。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

ただし、前連結会計年度（平成15年9月1日から平成16年8月31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、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 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。）に基づいて作成しております。

ただし、前事業年度（平成15年9月1日から平成16年8月31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、前連結会計年度（平成15年9月1日から平成16年8月31日まで）及び前事業年度（平成15年9月1日から平成16年8月31日まで）並びに当連結会計年度（平成16年9月1日から平成17年8月31日まで）及び当事業年度（平成16年9月1日から平成17年8月31日まで）の連結財務諸表及び財務諸表について、監査法人トーマツにより監査を受けております。

なお、前連結会計年度及び前事業年度に係る監査報告書は、平成17年8月24日提出の有価証券届出書に添付されたものによっております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年8月31日)		当連結会計年度 (平成17年8月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金	2	1,400,454		2,231,623		
2. 受取手形及び売掛金		141,487		206,101		
3. 販売用不動産	2	3,764,919		5,845,016		
4. 仕掛販売用不動産	2	2,585,728		6,537,497		
5. 開発土地	2	2,151,247		9,269,504		
6. 未成工事支出金		150		-		
7. 不動産事業手付金		427,827		605,792		
8. 繰延税金資産		77,948		115,356		
9. その他		296,069		259,403		
貸倒引当金		2,756		4,791		
流動資産合計		10,843,077	91.1	25,065,505	95.6	
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	2	384,208		381,474		
減価償却累計額		169,181	215,027	178,019	203,455	
(2) 機械装置及び運搬具		11,155		11,101		
減価償却累計額		7,404	3,751	8,010	3,091	
(3) 工具、器具及び備品		45,218		49,020		
減価償却累計額		20,336	24,882	25,881	23,139	
(4) 土地	2		147,299		135,833	
有形固定資産合計			390,961		365,519	1.4
2. 無形固定資産						
(1) 連結調整勘定			123,799		111,419	
(2) その他			101,656		142,130	
無形固定資産合計			225,455	1.9	253,549	1.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年8月31日)		当連結会計年度 (平成17年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1	132,325		192,869	
(2) 長期貸付金		16,678		20,676	
(3) 繰延税金資産		28,704		32,809	
(4) 差入保証金敷金	2	190,757		235,936	
(5) その他		101,115		77,007	
貸倒引当金		22,911		22,888	
投資その他の資産合計		446,669	3.7	536,409	2.0
固定資産合計		1,063,085	8.9	1,155,478	4.4
資産合計		11,906,163	100.0	26,220,984	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形及び買掛金		1,396,772		2,921,824	
2. 短期借入金	2	2,938,934		7,330,387	
3. 一年内返済予定長期借入金	2	715,468		4,040,867	
4. 一年内償還予定社債		32,000		198,000	
5. 未払法人税等		254,266		315,839	
6. 賞与引当金		25,030		115,027	
7. 不動産事業前受金		1,113,199		545,432	
8. その他		413,563		968,782	
流動負債合計		6,889,235	57.9	16,436,161	62.7
固定負債					
1. 社債		346,000		247,000	
2. 長期借入金	2	2,713,136		7,058,534	
3. 預り保証金敷金		185,638		229,418	
4. その他		-		32,343	
固定負債合計		3,244,774	27.2	7,567,295	28.8
負債合計		10,134,009	85.1	24,003,457	91.5
(少数株主持分)					
少数株主持分		11,770	0.1	13,593	0.1

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年8月31日)		当連結会計年度 (平成17年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資本の部)					
資本金	4	624,000	5.2	624,000	2.4
資本剰余金		439,000	3.7	439,000	1.7
利益剰余金		641,571	5.4	1,096,006	4.2
その他有価証券評価差額 金		55,811	0.5	44,926	0.1
資本合計		1,760,382	14.8	2,203,933	8.4
負債、少数株主持分及び 資本合計		11,906,163	100.0	26,220,984	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)			当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			26,526,860	100.0		33,608,443	100.0
売上原価			23,555,341	88.8		28,794,457	85.7
売上総利益			2,971,519	11.2		4,813,985	14.3
販売費及び一般管理費							
1. 役員報酬		130,289			135,485		
2. 給与及び賞与		588,668			849,092		
3. 賞与引当金繰入額		24,580			115,027		
4. 広告宣伝費		293,389			510,420		
5. 貸倒引当金繰入額		551			1,912		
6. 減価償却費		40,182			62,363		
7. その他		1,007,296	2,084,959	7.9	1,532,600	3,206,902	9.5
営業利益			886,559	3.3		1,607,083	4.8
営業外収益							
1. 受取利息		430			611		
2. 受取配当金		1,440			860		
3. 持分法による投資利益		5,628			1,569		
4. 受取賃貸料		9,238			-		
5. 不動産取得税精算益		8,075			-		
6. 受取補償金		9,036			-		
7. その他		11,085	44,933	0.2	36,221	39,262	0.1
営業外費用							
1. 支払利息		319,442			481,838		
2. 支払手数料		83,908			172,405		
3. その他		56,550	459,901	1.7	46,416	700,660	2.1
経常利益			471,591	1.8		945,685	2.8
特別利益							
1. 固定資産売却益	1	494			1,758		
2. 投資有価証券売却益		35,290	35,784	0.1	-	1,758	0.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)			当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
特別損失							
1. 固定資産売却損	2	1,177			794		
2. 固定資産除却損	3	30,707			9,666		
3. 関係会社出資金売却損		818			-		
4. 投資有価証券評価損		-			3,499		
5. 地中障害物等除去費		-	32,703	0.1	84,550	98,511	0.3
税金等調整前当期純利益			474,672	1.8		848,932	2.5
法人税、住民税及び事業税		261,343			426,070		
法人税等調整額		34,136	227,207	0.9	34,146	391,924	1.1
少数株主利益			2,236	0.0		1,822	0.0
当期純利益			245,228	0.9		455,185	1.4

【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			289,000		439,000
資本剰余金増加高					
増資による新株の発行		150,000	150,000	-	-
資本剰余金期末残高			439,000		439,000
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			396,342		641,571
利益剰余金増加高					
当期純利益		245,228	245,228	455,185	455,185
利益剰余金減少高					
役員賞与		-	-	750	750
利益剰余金期末残高			641,571		1,096,006



【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		474,672	848,932
減価償却費		46,600	67,390
貸倒引当金の増加額		551	2,012
賞与引当金の増加額		6,834	89,997
受取利息及び配当金		1,870	1,472
支払利息		319,442	481,838
新株発行費		2,389	-
社債発行費		-	2,102
持分法による投資利益		5,628	1,569
固定資産売却益		494	1,758
投資有価証券売却益		35,290	-
投資有価証券評価損		-	3,499
固定資産売却損		1,177	794
固定資産除却損		30,707	9,666
関係会社出資金売却損		818	-
売上債権の減少額 (増加額)		12,952	64,613
たな卸資産の増加額		2,405,235	13,149,972
不動産事業手付金の増加額		226,876	177,965
仕入債務の増加額		109,734	1,525,052
預り金の増加額 (減少額)		159,330	343,409
不動産事業前受金の増加額 (減少額)		1,101,176	567,767
役員賞与の支払額		-	750
その他		7,390	301,612
小計		735,057	10,289,560
利息及び配当金の受取額		1,870	1,847
利息の支払額		336,123	499,518
法人税等の支払額		178,225	364,497
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,247,536	11,151,729

		前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		53,343	22,642
有形固定資産の売却による収入		40,614	19,849
投資有価証券の取得による支出		17,215	79,876
投資有価証券の売却による収入		40,330	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2	60,419	-
無形固定資産の取得による支出		65,871	39,503
無形固定資産の売却による収入		-	17,100
出資金の払込による支出		766	10,812
出資金の払戻による収入		2,011	8,535
差入保証金敷金の差入による支出		82,383	64,435
差入保証金敷金の回収による収入		19,588	18,896
貸付けによる支出	3	35,000	7,250
貸付金の回収による収入		7,898	2,237
定期預金の預入れによる支出		45,073	37,111
定期預金の払い戻しによる収入		43,505	1,081
その他		10,176	21,589
投資活動によるキャッシュ・フロー		216,300	172,341

		前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入		12,770,384	15,621,068
短期借入金の返済による支出		12,234,500	11,229,615
長期借入れによる収入		8,955,000	20,365,919
長期借入金の返済による支出		8,109,449	12,695,122
社債の発行による収入		-	107,897
社債の償還による支出		32,000	43,000
株式の発行による収入		297,610	-
リース債務返済による支出		-	10,035
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,647,045	12,117,111
現金及び現金同等物の増加額		183,208	793,039
現金及び現金同等物の期首残高		1,171,996	1,355,204
現金及び現金同等物の期末残高	1	1,355,204	2,148,244

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>子会社は、すべて連結しております。</p> <p>連結子会社の数 4社 連結子会社の名称 (株)フリークス (株)アースアプレイザルN・E (有)フロムワン (株)イースタン・ノエル・リアルティ</p> <p>上記のうち、(株)イースタン・ノエル・リアルティについては、平成16年8月31日を当社による支配獲得日とみなして連結財務諸表を作成しております。したがって、当該会社につきましては平成16年8月31日現在の貸借対照表のみを連結しております。</p>	<p>子会社は、すべて連結しております。</p> <p>連結子会社の数 5社 連結子会社の名称 (株)フリークス (株)アースアプレイザルN・E (有)フロムワン (株)イースタン・ノエル・リアルティ (有)ノエルキャピタル</p> <p>上記のうち、(有)ノエルキャピタルについては、当連結会計年度において新たに設立したことにより、当連結会計年度より連結子会社に含まれることといたしました。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 2社 持分法適用会社の名称 (株)みらい空間 健商住宅開発(株)</p> <p>(有)ポッテガ・ベルタについては、当連結会計年度末に、出資持分の売却を行ったことにより、関連会社に該当しなくなったため、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>(2) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p>	<p>(1) 関連会社は、すべて持分法を適用しております。</p> <p>持分法適用の関連会社数 2社 持分法適用会社の名称 (株)みらい空間 健商住宅開発(株)</p> <p>(2) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項 同左</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち(株)フリークスの決算日は6月30日であります。</p> <p>連結財務諸表を作成するに当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、7月1日から連結決算日8月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 繰延資産の処理方法</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p>	<p>有価証券          その他有価証券              時価のあるもの                  連結決算期末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、売却原価は移動平均法により算定）              時価のないもの                  移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ          原則として時価法</p> <p>たな卸資産          販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発土地及び未成工事支出金              個別法による原価法</p> <p>有形固定資産          定率法（但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法）          なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。              建物及び構築物    3年～24年              工具、器具及び備品    3年～20年</p> <p>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。</p> <p>長期前払費用          均等償却法</p> <p>新株発行費          支出時に全額費用処理しております。</p> <p>-</p> <p>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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>有価証券              同左</p> <p>デリバティブ              同左</p> <p>たな卸資産              同左</p> <p>有形固定資産              同左</p> <p>無形固定資産              同左</p> <p>長期前払費用              同左</p> <p>-</p> <p>社債発行費          支出時に全額費用処理しております。</p> <p>貸倒引当金              同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
<p>(5) 収益の計上基準</p> <p>(6) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(7) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(8) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。</p> <p>完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップ取引及び金利キャップ取引のうち特例処理の対象となる取引については、特例処理を適用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 イ ヘッジ手段 金利キャップ取引、金利スワップ取引 ロ ヘッジ対象 借入金利息 ヘッジ方針 一部の借入金について金利スワップ取引または金利キャップ取引により金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれのキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。</p> <p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。控除対象外消費税等については、発生年度の費用として処理しております。</p>	<p>賞与引当金 同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 イ ヘッジ手段 金利キャップ取引 ロ ヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 一部の借入金について金利キャップ取引により金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれのキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しております。</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左

項目	前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定の償却については、効果の発現する期間を合理的に見積り、20年以内で均等償却することとしております。ただし、金額が僅少なものについては発生時に一括償却することとしております。	同左
7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基いて作成しております。	同左
8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3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

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
	(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(「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」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)が平成16年3月31日に終了する連結会計年度から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。

注記事項

( 連結貸借対照表関係 )

前連結会計年度 (平成16年8月31日)	当連結会計年度 (平成17年8月31日)																																																								
<p>1. 関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券(株式) 15,775千円</p> <p>2. 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">17,003千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,018,220</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,113,746</td></tr> <tr><td>開発土地</td><td style="text-align: right;">2,107,375</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">77,481</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">146,866</td></tr> <tr><td>差入保証金敷金</td><td style="text-align: right;">50,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,530,694千円</td></tr> </table> <p>(2) 対応債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">2,918,600千円</td></tr> <tr><td>一年内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">688,308</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">2,694,481</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,301,389千円</td></tr> </table> <p>3.</p> <p>4. 当社の発行済株式総数は、普通株式9,125株であります。</p>	現金及び預金	17,003千円	販売用不動産	3,018,220	仕掛販売用不動産	1,113,746	開発土地	2,107,375	建物及び構築物	77,481	土地	146,866	差入保証金敷金	50,000	合計	6,530,694千円	短期借入金	2,918,600千円	一年内返済予定長期借入金	688,308	長期借入金	2,694,481	合計	6,301,389千円	<p>1. 関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券(株式) 16,693千円</p> <p>2. 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">17,009千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">4,703,333</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">4,946,240</td></tr> <tr><td>開発土地</td><td style="text-align: right;">9,043,763</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">65,657</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">135,400</td></tr> <tr><td>差入保証敷金</td><td style="text-align: right;">50,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,961,404千円</td></tr> </table> <p>(2) 対応債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">7,004,100千円</td></tr> <tr><td>一年内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">3,972,027</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">6,985,159</td></tr> <tr><td>被保証債務(社債)</td><td style="text-align: right;">170,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,131,286千円</td></tr> </table> <p>3. 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 40px;"> <tr><td>貸出コミットメントの総額</td><td style="text-align: right;">2,100,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">231,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,869,000千円</td></tr> </table> <p>なお、当該貸出コミットメント契約には、下記の財務制限条項が付されております。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における資本の部の金額を、前期決算期の末日における単体の貸借対照表における資本の部の金額の75%以上に維持すること。</li> <li>・各年度の決算期の末日における単体の損益計算書における営業利益、経常利益及び当期利益を、いずれも損失としないこと。</li> <li>・各年度の決算期の末日における棚卸資産残高を、月商の8倍以下に維持すること。</li> <li>・平成17年2月末日における営業利益及び経常利益が平成16年2月末日の営業利益及び経常利益を下回らないこと。</li> </ul> <p>4. 同左</p>	現金及び預金	17,009千円	販売用不動産	4,703,333	仕掛販売用不動産	4,946,240	開発土地	9,043,763	建物及び構築物	65,657	土地	135,400	差入保証敷金	50,000	合計	18,961,404千円	短期借入金	7,004,100千円	一年内返済予定長期借入金	3,972,027	長期借入金	6,985,159	被保証債務(社債)	170,000	合計	18,131,286千円	貸出コミットメントの総額	2,100,000千円	借入実行残高	231,000	差引額	1,869,000千円
現金及び預金	17,003千円																																																								
販売用不動産	3,018,220																																																								
仕掛販売用不動産	1,113,746																																																								
開発土地	2,107,375																																																								
建物及び構築物	77,481																																																								
土地	146,866																																																								
差入保証金敷金	50,000																																																								
合計	6,530,694千円																																																								
短期借入金	2,918,600千円																																																								
一年内返済予定長期借入金	688,308																																																								
長期借入金	2,694,481																																																								
合計	6,301,389千円																																																								
現金及び預金	17,009千円																																																								
販売用不動産	4,703,333																																																								
仕掛販売用不動産	4,946,240																																																								
開発土地	9,043,763																																																								
建物及び構築物	65,657																																																								
土地	135,400																																																								
差入保証敷金	50,000																																																								
合計	18,961,404千円																																																								
短期借入金	7,004,100千円																																																								
一年内返済予定長期借入金	3,972,027																																																								
長期借入金	6,985,159																																																								
被保証債務(社債)	170,000																																																								
合計	18,131,286千円																																																								
貸出コミットメントの総額	2,100,000千円																																																								
借入実行残高	231,000																																																								
差引額	1,869,000千円																																																								



## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)																		
<p>1. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">73千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">421</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">494千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	73千円	土地	421	合計	494千円	<p>1. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,758千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	1,758千円										
建物及び構築物	73千円																		
土地	421																		
合計	494千円																		
建物及び構築物	1,758千円																		
<p>2. 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">266千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">544</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">366</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,177千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	266千円	機械装置及び運搬具	544	土地	366	合計	1,177千円	<p>2. 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">794千円</td> </tr> </table>	土地	794千円								
建物及び構築物	266千円																		
機械装置及び運搬具	544																		
土地	366																		
合計	1,177千円																		
土地	794千円																		
<p>3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">24,080千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">854</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">5,772</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">30,707千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	24,080千円	機械装置及び運搬具	854	工具、器具及び備品	5,772	合計	30,707千円	<p>3. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">8,852千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">98</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">119</td> </tr> <tr> <td>商標権</td> <td style="text-align: right;">595</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,666千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	8,852千円	機械装置及び運搬具	98	工具、器具及び備品	119	商標権	595	合計	9,666千円
建物及び構築物	24,080千円																		
機械装置及び運搬具	854																		
工具、器具及び備品	5,772																		
合計	30,707千円																		
建物及び構築物	8,852千円																		
機械装置及び運搬具	98																		
工具、器具及び備品	119																		
商標権	595																		
合計	9,666千円																		

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)														
<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年8月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,400,454千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">45,249</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,355,204千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,400,454千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	45,249	現金及び現金同等物	1,355,204千円	<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年8月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">2,231,623千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">83,378</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,148,244千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	2,231,623千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	83,378	現金及び現金同等物	2,148,244千円		
現金及び預金勘定	1,400,454千円														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	45,249														
現金及び現金同等物	1,355,204千円														
現金及び預金勘定	2,231,623千円														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	83,378														
現金及び現金同等物	2,148,244千円														
<p>2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに連結子会社となった株式会社イースタン・ノエル・リアルティの連結開始時における資産及び負債の内訳並びに同社株式の取得価額と同社株式取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">61,840千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">2,979</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right;">123,799</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">75,368</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">子会社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">113,251</td> </tr> <tr> <td>子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">52,831</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：子会社株式の取得のための支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">60,419</td> </tr> </table>	流動資産	61,840千円	固定資産	2,979	連結調整勘定	123,799	流動負債	75,368	子会社株式の取得価額	113,251	子会社の現金及び現金同等物	52,831	差引：子会社株式の取得のための支出	60,419	<p>2.</p>
流動資産	61,840千円														
固定資産	2,979														
連結調整勘定	123,799														
流動負債	75,368														
子会社株式の取得価額	113,251														
子会社の現金及び現金同等物	52,831														
差引：子会社株式の取得のための支出	60,419														
<p>3. 貸付けによる支出には、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 1. 連結の範囲に関する事項」により、株式会社イースタン・ノエル・リアルティ(連結子会社)が、当社の連結子会社となる以前貸付けた25,000千円が含まれております。</p>	<p>3.</p>														

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)				当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
機械装置及び運搬具	4,713	4,006	707	機械装置及び運搬具	9,423	4,949	4,474
工具、器具及び備品	141,324	34,025	107,298	工具、器具及び備品	182,045	52,620	129,425
ソフトウェア	37,963	21,793	16,169	ソフトウェア	41,467	19,427	22,040
合計	184,001	59,825	124,175	合計	232,936	76,996	155,940
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
一年以内			33,723千円	一年以内			41,172千円
一年以上			92,617	一年以上			117,805
合計			126,340千円	合計			158,977千円
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			31,436千円	支払リース料			42,674千円
減価償却費相当額			28,786	減価償却費相当額			38,984
支払利息相当額			3,298	支払利息相当額			4,710
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(5) 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左			
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
一年以内			1,836千円	一年以内			1,836千円
一年以上			1,989	一年以上			153
合計			3,825千円	合計			1,989千円

## (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

区分	前連結会計年度 (平成16年8月31日)			当連結会計年度 (平成17年8月31日)		
	取得原価 (千円)	連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原 価を超えるもの						
株式	9,170	102,750	93,580	9,170	84,500	75,330
債券	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-
小計	9,170	102,750	93,580	9,170	84,500	75,330
連結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	9,170	102,750	93,580	9,170	84,500	75,330

## 2. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自平成15年9月1日 至平成16年8月31日)			当連結会計年度 (自平成16年9月1日 至平成17年8月31日)		
売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)	売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
40,330	35,290	-	-	-	-

## 3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成16年8月31日)	当連結会計年度 (平成17年8月31日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券		
非上場株式	13,800	91,676
合計	13,800	91,676

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
<p>(1) 取引の内容 当社の利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引及び金利スワップ取引であります。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 取引の利用目的 当社のデリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率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。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利キャップ取引及び金利スワップ取引のうち特例処理の対象となる取引については、特例処理を適用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利キャップ取引、金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金利息 ヘッジ方針 一部の借入金について金利キャップ取引または金利スワップ取引により金利変動リスクをヘッジしております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれのキャッシュフロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利キャップ取引及び金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、デリバティブ管理規程に基づき、財務担当部門が決裁担当者の承認のうえ代表取締役へ報告しております。</p>	<p>(1) 取引の内容 当社が利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利キャップ取引 ヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 一部の借入金について金利キャップ取引により金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれのキャッシュフロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため、信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。	(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益  
金利関連

区分	種類	前連結会計年度(平成16年8月31日)				当連結会計年度(平成17年8月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利キャップ取引 買建	650,000	650,000	1,094	2,194	650,000	250,000	84	1,009
	合計	650,000	650,000	1,094	2,194	650,000	250,000	84	1,009

前連結会計年度

(注) 1. 時価の算定方法

デリバティブ取引の時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は開示対象から除いております。

(退職給付関係)

該当事項はありません。

当連結会計年度

(注) 1. 時価の算定方法

同左

2. 同左

## ( 税効果会計関係 )

前連結会計年度 (平成16年8月31日)	当連結会計年度 (平成17年8月31日)
<b>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</b> 繰延税金資産 (流動) 未払事業税 22,545千円 売上計上基準差異 15,596 賞与引当金 9,689 貸倒引当金 1,217 棚卸資産評価損 21,470 未実現利益 4,199 繰越欠損金 6,399 その他 3,229 小計 84,348 評価性引当額 6,399 合計 77,948千円 繰延税金資産 (固定) 固定資産評価損 36,241千円 減価償却費 19,747 貸倒引当金 10,286 繰越欠損金 2,921 その他 197 小計 69,395 評価性引当額 2,921 合計 66,473千円 繰延税金負債 (固定) その他有価証券評価差額金 37,768 合計 37,768 繰延税金資産 (固定) の純額 28,704千円	<b>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</b> 繰延税金資産 (流動) 未払事業税 23,887千円 売上計上基準差異 9,619 賞与引当金 46,515 貸倒引当金 1,734 棚卸資産評価損 3,824 未実現利益 2,677 繰越欠損金 13,549 地中障害物等除去費 16,951 その他 11,780 小計 130,540 評価性引当額 15,184 合計 115,356千円 繰延税金資産 (固定) 固定資産評価損 34,097千円 減価償却費 17,301 貸倒引当金 10,277 繰越欠損金 1,702 その他 1,535 小計 64,915 評価性引当額 1,702 合計 63,212千円 繰延税金負債 (固定) その他有価証券評価差額金 30,403 合計 30,403 繰延税金資産 (固定) の純額 32,809千円
<b>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</b> 法定実効税率 42.1% (調整) 住民税均等割 0.9 交際費等永久に損金に算入されない項目 7.1 特別税額控除 1.9 その他 0.3 税効果会計適用後の法人税等の負担率 47.9%	<b>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</b> 法定実効税率 40.4% (調整) 住民税均等割 0.5 交際費等永久に損金に算入されない項目 2.6 評価性引当額 1.0 その他 1.7 税効果会計適用後の法人税等の負担率 46.2%
<b>3. 税率変更の影響</b> 当社は、平成16年1月の第三者割当増資により、資本金が5億円を超え税率が変更されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は前連結会計年度の39.8%から40.4%に変更されております。この変更に伴い、繰延税金資産の金額が1,937千円増加し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額(貸方)が1,937千円増加しております。	<b>3. 税率変更の影響</b>

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成15年9月1日 至平成16年8月31日)

	デベロップメント事業 (千円)	不動産投資 開発事業 (千円)	アセットコ ンサルティ ング事業 (千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
. 売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	21,609,812	3,689,090	1,227,957	26,526,860	-	26,526,860
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	21,423	-	10,747	32,170	32,170	-
計	21,631,236	3,689,090	1,238,704	26,559,031	32,170	26,526,860
営業費用	20,362,265	3,313,414	1,291,380	24,967,060	673,240	25,640,301
営業利益(又は営業損失)	1,268,970	375,675	52,675	1,591,971	705,411	886,559
. 資産、減価償却費及び資本 的支出						
資産	7,532,445	1,875,810	711,203	10,119,460	1,786,703	11,906,163
減価償却費	17,602	11,480	13,134	42,217	10,346	52,563
資本的支出	1,816	444	30,731	32,992	85,548	118,540

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、事業の性質及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な業務

事業区分	主要な業務
デベロップメント事業	分譲開発事業用地の卸売、住宅地等の開発分譲、住宅地等の建築、新築住宅の販売、住宅地等の開発及び住宅等の建築に関する業務受託
不動産投資開発事業	賃貸用不動産の企画・開発・販売
アセットコンサルティング事業	賃貸住宅等の仲介、中古住宅の売買仲介、住宅等の内外装工事、家具・建設資材の販売、住宅等の管理及びサブリース、住宅等の所有・賃貸

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は710,683千円であり、その主なものは、総務管理部門にかかる費用、企業イメージ広告に要した費用その他であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,786,703千円であり、その主なものは、当社の余剰運用資金(現金及び預金、並びに投資有価証券)、管理部門の資産であります。

5. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。



当連結会計年度（自平成16年9月1日 至平成17年8月31日）

	デベロップメント事業 (千円)	不動産投資 開発事業 (千円)	アセットコ ンサルティ ング事業 (千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	22,101,547	9,609,302	1,897,594	33,608,443	-	33,608,443
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	9,531	-	94,115	103,646	103,646	-
計	22,111,078	9,609,302	1,991,709	33,712,090	103,646	33,608,443
営業費用	20,513,483	8,468,381	2,151,708	31,133,574	867,786	32,001,360
営業利益(又は営業損失)	1,597,594	1,140,920	159,999	2,578,516	971,432	1,607,083
・資産、減価償却費及び資本 的支出						
資産	15,770,555	6,647,626	1,101,708	23,519,891	2,701,093	26,220,984
減価償却費	17,561	6,406	32,415	56,383	11,006	67,390
資本的支出	29,896	11,888	65,580	107,365	19,639	127,005

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、事業の性質及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な業務

事業区分	主要な業務
デベロップメント事業	分譲開発事業用地の卸売、住宅地等の開発分譲、住宅地等の建築、新築住宅の販売、住宅地等の開発及び住宅等の建築に関する業務受託
不動産投資開発事業	賃貸用不動産の企画・開発・販売
アセットコンサルティング事業	賃貸住宅等の仲介、中古住宅の売買仲介・買取販売、住宅等の内外装工事、家具・建設資材の販売、住宅等の管理及びサプリース、住宅等の所有・賃貸

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は972,758千円であり、その主なものは、総務管理部門にかかる費用、企業イメージ広告に要した費用その他であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は2,701,093千円であり、その主なものは、当社の余剰運用資金(現金及び預金、並びに投資有価証券)、管理部門の資産であります。

5. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、本邦以外の国または地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高はないため、記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自平成15年9月1日 至平成16年8月31日）

役員及び個人主要株主等

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				
役員の近親者	城所りよ (城所利夫の配偶者)	-	-	不動産賃貸業	(被所有) 直接 0.66	-	-	駐車場の賃借 (注2(1))	525	前払費用	46
								事務所の賃借 (注2(2))	1,666	-	-
								リフォーム売上 (注2(3))	915	-	-
								清掃売上(注2 (4))	576	その他流動負債	24

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 駐車場の賃借については、近隣の取引実勢等に基づいて、交渉の上賃借料を決定しております。なお、当該賃貸借契約は、平成17年4月に解約しております。
- (2) 事務所の賃借については、近隣の取引実績等に基づいて、交渉の上賃借料を決定しております。なお、当該賃貸借契約は、平成16年3月に解約しております。
- (3) リフォーム売上については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。
- (4) 清掃売上については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度（自平成16年9月1日 至平成17年8月31日）

役員及び個人主要株主等

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				
役員の近親者	城所りよ (城所利夫の配偶者)	-	-	不動産賃貸業	(被所有) 直接 0.66	-	-	駐車場の賃借 (注2(1))	350	-	-
								業務受託手数料 (注2(2))	114	-	-
								リフォーム売上 (注2(3))	1,263	-	-
								清掃売上(注2 (4))	528	その他流動資産 その他流動負債	70 50

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 駐車場の賃借については、近隣の取引実勢等に基づいて、交渉の上賃借料を決定しております。なお、当該賃貸借契約は、平成17年4月に解約しております。
- (2) 業務受託手数料については、市場価格を勘案して一般的条件と同様に決定しております。
- (3) リフォーム売上については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。
- (4) 清掃売上については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。

( 1 株当たり情報 )

前連結会計年度 ( 自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日 )		当連結会計年度 ( 自 平成16年 9 月 1 日 至 平成17年 8 月31日 )	
1 株当たり純資産額	192,836.41円	1 株当たり純資産額	241,526.98円
1 株当たり当期純利益金額	28,319.08円	1 株当たり当期純利益金額	49,883.37円
<p>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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p>		<p>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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p>	

( 注 ) 1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

	前連結会計年度 ( 自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日 )	当連結会計年度 ( 自 平成16年 9 月 1 日 至 平成17年 8 月31日 )
当期純利益 ( 千円 )	245,228	455,185
普通株主に帰属しない金額 ( 千円 ) ( うち利益処分による役員賞与金 )	750 ( 750 )	- ( - )
普通株式に係る当期純利益 ( 千円 )	244,478	455,185
期中平均株式数 ( 株 )	8,633	9,125
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権 3 種類 ( 新株予約権の数452個 )。	新株予約権 3 種類 ( 新株予約権の数448個 )。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
	<p>1. 当社は、平成17年8月24日及び平成17年9月5日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成17年9月26日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、平成17年9月26日付で資本金は889,200千円、発行済株式総数は10,325株となっております。</p> <p>募集方法 : 一般募集 (ブックビルディング方式による募集)</p> <p>発行する株式の種類 : 普通株式 1,200株 及び数</p> <p>発行価格 : 1株につき 580,000円 一般募集はこの価格にて行いました。</p> <p>引受価額 : 1株につき 539,400円 この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。</p> <p>なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>発行価額 : 1株につき 442,000円 (資本組入額 221,000円)</p> <p>発行価額の総額 : 530,400千円</p> <p>払込金額の総額 : 647,280千円</p> <p>資本組入額の総額 : 265,200千円</p> <p>払込期日 : 平成17年9月26日</p> <p>配当起算日 : 平成17年9月1日</p> <p>資金の用途 : 運転資金 (事業用地仕入資金等)</p>

前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
	<p>2. 当社は、平成17年8月24日及び平成17年9月5日開催の取締役会において下記のとおり第三者割当により新株発行が決議されました。</p> <p>発行する株式の種類：普通株式                 200株 及び数</p> <p>発行価格                         : 1株につき 580,000円 引受価額                         : 1株につき 539,400円 この価格は当社が引受人により1株当たりの新株 払込金として受け取る予定の金額であります。 なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引 受人の手取金となります。</p> <p>発行価額                         : 1株につき 442,000円    (資本組入額 221,000円)</p> <p>発行価額の総額                 :                 88,400千円 払込金額の総額                 :                 107,880千円 資本組入額の総額                 :                 44,200千円 申込期日                         :                 平成17年10月25日</p> <p>なお、上記の申込期日までに申込のない株式につい ては発行を打ち切るものとされております。</p> <p>払込期日                         :                 平成17年10月25日 配当起算日                         : 平成17年9月1日 資金の用途                         : 運転資金    (事業用地仕入資金等)</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	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
株式会社ノエル	第1回無担保社債	平成年月日 13.8.24	90,000	90,000 (90,000)	5.00	なし	平成年月日 18.8.23
株式会社ノエル	第2回無担保社債	14.1.25	50,000	50,000 (50,000)	0.92	なし	18.1.25
株式会社ノエル	第3回無担保社債	14.1.25	50,000	50,000	0.82	なし	19.1.25
株式会社ノエル	第4回無担保社債	14.12.25	120,000	120,000	0.88	なし	21.12.25
株式会社ノエル	第5回無担保社債	15.5.26	68,000 (32,000)	36,000 (36,000)	0.44	なし	18.5.26
株式会社ノエル	第6回無担保社債	16.9.10	-	99,000 (22,000)	1.19	なし	21.9.10
合計		-	378,000 (32,000)	445,000 (198,000)	-	-	-

(注) 1. ( )内書は、一年内償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	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)
198,000	72,000	22,000	22,000	131,000

【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	2,938,934	7,330,387	3.07	-
一年内に返済予定の長期借入金	715,468	4,040,867	3.20	-
長期借入金(一年内に返済予定のものを除く。)	2,713,136	7,058,534	2.86	平成18年9月29日~ 平成30年8月31日
計	6,367,539	18,429,788	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金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。)の連結決算日後5年間の返済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)
長期借入金	5,613,866	1,363,017	8,710	8,040

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	第33期 (平成16年8月31日)		第34期 (平成17年8月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金	1	1,292,307		2,076,800		
2. 受取手形		39,900		-		
3. 売掛金		92,446		187,475		
4. 販売用不動産	1	3,765,019		3,781,033		
5. 仕掛販売用不動産	1	2,575,615		6,534,529		
6. 開発土地	1	2,151,353		9,269,610		
7. 未成工事支出金		150		-		
8. 不動産事業手付金		427,827		605,792		
9. 前払費用		224,492		110,578		
10. 関係会社短期貸付金		-		365,000		
11. 繰延税金資産		73,134		117,925		
12. 立替金		32,979		34,040		
13. その他		59,206		112,052		
貸倒引当金		2,604		17,298		
流動資産合計		10,731,831	91.1	23,177,540	95.4	
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物	1	364,965		362,597		
減価償却累計額		162,631	202,333	171,473	191,124	
(2) 構築物		19,243		18,877		
減価償却累計額		6,549	12,694	6,545	12,331	
(3) 機械及び装置		5,879		5,879		
減価償却累計額		2,762	3,117	3,351	2,528	
(4) 車両及び運搬具		4,375		4,035		
減価償却累計額		3,857	518	3,749	286	
(5) 工具、器具及び備品		42,743		45,407		
減価償却累計額		18,972	23,770	24,086	21,320	
(6) 土地	1		147,299		135,833	
有形固定資産合計			389,734	3.3	363,424	1.5

区分	注記 番号	第33期 (平成16年8月31日)		第34期 (平成17年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
2. 無形固定資産					
(1) 商標権		595		-	
(2) ソフトウェア		80,126		107,652	
(3) その他		11,931		5,785	
無形固定資産合計		92,654	0.8	113,438	0.5
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		116,550		176,176	
(2) 関係会社株式		135,930		135,930	
(3) 出資金		27,855		28,632	
(4) 関係会社出資金		5,236		5,236	
(5) 従業員長期貸付金		16,678		20,676	
(6) 長期前払費用		1,920		1,285	
(7) 繰延税金資産		28,704		34,019	
(8) 差入保証金敷金	1	189,617		208,662	
(9) 会員権等		24,600		24,600	
(10) その他		45,260		21,190	
貸倒引当金		22,911		22,888	
投資その他の資産合計		569,441	4.8	633,521	2.6
固定資産合計		1,051,829	8.9	1,110,384	4.6
資産合計		11,783,660	100.0	24,287,924	100.0



区分	注記 番号	第33期 (平成16年8月31日)		第34期 (平成17年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形		558,700		1,109,725	
2. 買掛金		834,170		1,802,302	
3. 短期借入金	1	2,938,934		5,522,887	
4. 一年内返済予定長期借入金	1	704,808		4,027,247	
5. 一年内償還予定社債		32,000		198,000	
6. 未払金		31,186		114,073	
7. 未払費用		67,726		206,416	
8. 未払法人税等		250,019		314,932	
9. 前受金		62,714		34,416	
10. 不動産事業前受金		1,113,199		545,432	
11. 未成工事受入金		-		158	
12. 預り金		118,176		446,394	
13. 前受収益		36,666		58,258	
14. 賞与引当金		22,485		111,289	
15. その他		17,662		14,831	
流動負債合計		6,788,450	57.6	14,506,367	59.8
固定負債					
1. 社債		346,000		247,000	
2. 長期借入金	1	2,707,981		7,046,349	
3. 預り保証金敷金		185,638		210,781	
4. その他		-		32,343	
固定負債合計		3,239,619	27.5	7,536,474	31.0
負債合計		10,028,070	85.1	22,042,842	90.8

区分	注記 番号	第33期 (平成16年8月31日)			第34期 (平成17年8月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
(資本の部)							
資本金	3		624,000	5.3		624,000	2.5
資本剰余金							
1. 資本準備金		439,000			439,000		
資本剰余金合計			439,000	3.7		439,000	1.8
利益剰余金							
1. 利益準備金		660			660		
2. 任意積立金							
(1) 別途積立金		500			500		
3. 当期末処分利益		635,619			1,135,995		
利益剰余金合計			636,779	5.4		1,137,155	4.7
其他有価証券評価差額 金			55,811	0.5		44,926	0.2
資本合計			1,755,590	14.9		2,245,082	9.2
負債・資本合計			11,783,660	100.0		24,287,924	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	第33期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)			第34期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1. 不動産分譲売上		24,512,388			30,773,967		
2. 賃貸収入		615,667			1,039,191		
3. 仲介売上		158,473			184,076		
4. 完成工事高		341,532			360,499		
5. その他売上		745,325	26,373,386	100.0	780,088	33,137,823	100.0
売上原価							
1. 不動産分譲原価		22,334,518			26,919,961		
2. 賃貸原価		354,715			693,498		
3. 仲介原価		15,274			51,151		
4. 完成工事原価		350,521			379,046		
5. その他原価		407,514	23,462,544	89.0	496,184	28,539,842	86.1
売上総利益			2,910,841	11.0		4,597,981	13.9
販売費及び一般管理費							
1. 役員報酬		86,390			91,685		
2. 給与及び賞与		574,876			764,286		
3. 賞与引当金繰入額		22,485			111,289		
4. 法定福利費		78,457			97,196		
5. 福利厚生費		43,832			32,656		
6. 広告宣伝費		294,485			503,601		
7. 交際費		39,353			52,991		
8. 貸倒引当金繰入額		399			1,572		
9. 賃借料		64,588			99,623		
10. 減価償却費		37,846			53,841		
11. 地代家賃		75,045			102,236		
12. 租税公課		101,462			228,079		
13. 業務委託費		188,810			320,611		
14. 消費税等		146,995			181,614		
15. その他		277,976	2,033,005	7.7	342,576	2,983,862	9.0
営業利益			877,835	3.3		1,614,118	4.9

区分	注記 番号	第33期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)			第34期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業外収益							
1. 受取利息	1	429			7,115		
2. 受取配当金		1,440			1,235		
3. 受取賃貸料	1	19,232			36,398		
4. 不動産取得税精算益		8,075			-		
5. 受取補償金		9,036			-		
6. その他	1	10,079	48,292	0.2	39,333	84,083	0.3
営業外費用							
1. 支払利息		312,338			464,219		
2. 社債利息		6,916			2,065		
3. 支払手数料		83,908			155,255		
4. 新株発行費		2,389			-		
5. 社債発行費		-			2,102		
6. その他		54,095	459,648	1.7	92,921	716,564	2.2
経常利益			466,479	1.8		981,637	3.0
特別利益							
1. 固定資産売却益	2	494			1,758		
2. 投資有価証券売却益		35,290	35,784	0.1	-	1,758	0.0
特別損失							
1. 固定資産売却損	3	1,177			794		
2. 固定資産除却損	4	30,707			9,666		
3. 関係会社出資金評価損		-			2,999		
4. 関係会社出資金売却損		629			-		
5. 投資有価証券評価損		-			3,499		
6. 地中障害物等除去費		-	32,514	0.1	84,550	101,511	0.3
税引前当期純利益			469,749	1.8		881,884	2.7
法人税、住民税及び事業税		256,732			424,249		
法人税等調整額		30,678	226,053	0.9	42,740	381,508	1.2
当期純利益			243,695	0.9		500,375	1.5
前期繰越利益			391,923			635,619	
当期末処分利益			635,619			1,135,995	

不動産分譲原価明細書

区分	注記 番号	第33期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)		第34期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産取得費		18,747,743	83.9	21,509,930	79.9
外注費					
1.建物建築費		1,613,367	7.2	2,668,048	9.9
2.土地造成工事代		211,584	0.9	91,127	0.3
3.その他工事代		145,894	0.7	120,505	0.5
開発経費		1,286,384	5.8	1,807,591	6.7
販売直接経費		329,543	1.5	722,757	2.7
計		22,334,518	100.0	26,919,961	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は実際個別原価計算によっております。

賃貸原価明細書

区分	注記 番号	第33期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)		第34期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		294,672	83.1	589,028	85.0
減価償却費		12,380	3.5	41,810	6.0
その他		47,662	13.4	62,659	9.0
計		354,715	100.0	693,498	100.0

仲介原価明細書

区分	注記 番号	第33期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)		第34期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
支払仲介手数料		8,369	54.8	40,263	78.7
販売委託手数料		6,905	45.2	10,887	21.3
計		15,274	100.0	51,151	100.0

完成工事原価明細書

		第33期 (自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月31日)		第34期 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注費					
1. 建築工事代		280,521	80.0	379,046	100.0
2. 造成工事代		70,000	20.0	-	-
計		350,521	100.0	379,046	100.0

その他原価明細書

		第33期 (自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月31日)		第34期 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注リフォーム建築工事代		173,025	42.5	285,614	57.6
オプション品購入原価		112,041	27.5	27,366	5.5
その他		122,448	30.0	183,203	36.9
計		407,514	100.0	496,184	100.0

【利益処分計算書】

		第33期 (株主総会承認日 平成16年11月26日)		第34期 (株主総会承認日 平成17年11月25日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			635,619		1,135,995
利益処分額					
配当金		-	-	45,625	45,625
次期繰越利益			635,619		1,090,370

重要な会計方針

項目	第33期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	第34期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算期末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、売却原価は移動 平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 同左
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ 原則として時価法	同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発 土地及び未成工事支出金 個別法による原価法	同左
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法(但し、平成10年4月1日以 降に取得した建物(附属設備を除 く)については定額法) なお、主な耐用年数は以下の通りで あります。 建物 3年~24年 工具、器具及び備品 3年~20年 (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。 (3) 長期前払費用 均等償却法	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左
5. 繰延資産の処理方法	(1) 新株発行費 支出時に全額費用処理しておりま す。 (2) -	(1) - (2) 社債発行費 支出時に全額費用処理しておりま す。
6. 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勘案 し、回収不能見込額を計上しており ます。	(1) 貸倒引当金 同左



項目	第33期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	第34期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
	(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、 支給見込額に基づき当期に見合う分 を計上しております。	(2) 賞与引当金 同左
7. 収益の計上基準	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
8. 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
9. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しておりま す。なお、金利キャップ取引及び金 利スワップ取引のうち特例処理の対 象となる取引については、特例処理 を適用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利キャップ取引、金利スワップ 取引 ヘッジ対象 借入金利息 (3) ヘッジ方針 一部の借入金について金利キャップ 取引または金利スワップ取引により 金利変動リスクをヘッジしておりま す。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段につい て、それぞれのキャッシュ・フロー 総額の変動額を比較し、両者の変動 額を基準にして検証しております が、特例処理の適用が可能なもの については、検証を省略しておりま す。	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ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 金利キャップ取引 ヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 一部の借入金について金利キャップ 取引により金利変動リスクをヘッジ しております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 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	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。控除対 象外消費税等については、発生年度 の費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

<p>第33期 （自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日）</p>	<p>第34期 （自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日）</p>
	<p>（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（「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」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）が平成16年3月31日に終了する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

第33期 (平成16年8月31日)	第34期 (平成17年8月31日)																																																																				
<p>1. 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">17,003千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,018,220</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,113,746</td> </tr> <tr> <td>開発土地</td> <td style="text-align: right;">2,107,375</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">77,481</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">146,866</td> </tr> <tr> <td>差入保証金敷金</td> <td style="text-align: right;">50,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,530,694千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,918,600千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">688,308</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,694,481</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,301,389千円</td> </tr> </table> <p>2.</p> <p>3. 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">授権株式数</td> <td style="width: 30%;">普通株式</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">25,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">9,125株</td> </tr> </table>	現金及び預金	17,003千円	販売用不動産	3,018,220	仕掛販売用不動産	1,113,746	開発土地	2,107,375	建物	77,481	土地	146,866	差入保証金敷金	50,000	合計	6,530,694千円	短期借入金	2,918,600千円	一年内返済予定長期借入金	688,308	長期借入金	2,694,481	合計	6,301,389千円	授権株式数	普通株式	25,000株	発行済株式総数	普通株式	9,125株	<p>1. 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">17,009千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,682,937</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,946,240</td> </tr> <tr> <td>開発土地</td> <td style="text-align: right;">9,043,763</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">65,657</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">135,400</td> </tr> <tr> <td>差入保証金敷金</td> <td style="text-align: right;">50,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,941,008千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,196,600千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,972,027</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,985,159</td> </tr> <tr> <td>被保証債務(社債)</td> <td style="text-align: right;">170,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,323,786千円</td> </tr> </table> <p>2. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">2,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">231,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,869,000千円</td> </tr> </table> <p>なお、当該貸出コミットメント契約には、下記の財務制限条項が付されております。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における資本の部の金額を、前期決算期の末日における単体の貸借対照表における資本の部の金額の75%以上に維持すること。</li> <li>・各年度の決算期の末日における単体の損益計算書における営業利益、経常利益及び当期利益を、いずれも損失としないこと。</li> <li>・各年度の決算期の末日における棚卸資産残高を、月商の8倍以下に維持すること。</li> <li>・平成17年2月末日における営業利益及び経常利益が平成16年2月末日の営業利益及び経常利益を下回らないこと。</li> </ul> <p>3. 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">授権株式数</td> <td style="width: 30%;">普通株式</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">25,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">9,125株</td> </tr> </table>	現金及び預金	17,009千円	販売用不動産	2,682,937	仕掛販売用不動産	4,946,240	開発土地	9,043,763	建物	65,657	土地	135,400	差入保証金敷金	50,000	合計	16,941,008千円	短期借入金	5,196,600千円	一年内返済予定長期借入金	3,972,027	長期借入金	6,985,159	被保証債務(社債)	170,000	合計	16,323,786千円	貸出コミットメントの総額	2,100,000千円	借入実行残高	231,000	差引額	1,869,000千円	授権株式数	普通株式	25,000株	発行済株式総数	普通株式	9,125株
現金及び預金	17,003千円																																																																				
販売用不動産	3,018,220																																																																				
仕掛販売用不動産	1,113,746																																																																				
開発土地	2,107,375																																																																				
建物	77,481																																																																				
土地	146,866																																																																				
差入保証金敷金	50,000																																																																				
合計	6,530,694千円																																																																				
短期借入金	2,918,600千円																																																																				
一年内返済予定長期借入金	688,308																																																																				
長期借入金	2,694,481																																																																				
合計	6,301,389千円																																																																				
授権株式数	普通株式	25,000株																																																																			
発行済株式総数	普通株式	9,125株																																																																			
現金及び預金	17,009千円																																																																				
販売用不動産	2,682,937																																																																				
仕掛販売用不動産	4,946,240																																																																				
開発土地	9,043,763																																																																				
建物	65,657																																																																				
土地	135,400																																																																				
差入保証金敷金	50,000																																																																				
合計	16,941,008千円																																																																				
短期借入金	5,196,600千円																																																																				
一年内返済予定長期借入金	3,972,027																																																																				
長期借入金	6,985,159																																																																				
被保証債務(社債)	170,000																																																																				
合計	16,323,786千円																																																																				
貸出コミットメントの総額	2,100,000千円																																																																				
借入実行残高	231,000																																																																				
差引額	1,869,000千円																																																																				
授権株式数	普通株式	25,000株																																																																			
発行済株式総数	普通株式	9,125株																																																																			

<p style="text-align: center;">第33期 (平成16年8月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第34期 (平成17年8月31日)</p>												
<p>4. 偶発債務</p>     <p>5. 配当制限 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は55,811千円であります。</p>	<p>4. 偶発債務</p> <p style="text-align: center;">次の関係会社(連結子会社)について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table border="1" data-bbox="751 376 1377 600"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額(千円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)イースタン・ノエル・リアルティ</td> <td style="text-align: right;">20,650</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td>(有)ノエルキャピタル</td> <td style="text-align: right;">1,807,500</td> <td>借入債務</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">1,828,150</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>5. 配当制限 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は44,926千円であります。</p>	保証先	金額(千円)	内容	(株)イースタン・ノエル・リアルティ	20,650	借入債務	(有)ノエルキャピタル	1,807,500	借入債務	計	1,828,150	
保証先	金額(千円)	内容											
(株)イースタン・ノエル・リアルティ	20,650	借入債務											
(有)ノエルキャピタル	1,807,500	借入債務											
計	1,828,150												

## (損益計算書関係)

第33期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	第34期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
<p>1. 営業外収益のうち関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p>受取賃貸料 9,612千円</p>	<p>1. 営業外収益のうち関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p>受取利息 6,505千円 受取賃貸料 36,398 受取保証料 3,984</p> <hr/> <p>合計 46,887千円</p>
<p>2. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <p>建物 73千円 土地 421</p> <hr/> <p>合計 494千円</p>	<p>2. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <p>建物 1,758千円</p>
<p>3. 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>建物 266千円 機械装置及び運搬具 544 土地 366</p> <hr/> <p>合計 1,177千円</p>	<p>3. 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>土地 794千円</p>
<p>4. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>建物 24,080千円 機械及び装置 731 車両及び運搬具 123 工具、器具及び備品 5,772</p> <hr/> <p>合計 30,707千円</p>	<p>4. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>建物 4,298千円 構築物 4,553 車両及び運搬具 98 工具、器具及び備品 119 商標権 595</p> <hr/> <p>合計 9,666千円</p>

## (リース取引関係)

第33期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)				第34期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
車両及び運搬具	4,713	4,006	707	車両及び運搬具	9,423	4,949	4,474
工具、器具及び備品	137,144	32,980	104,163	工具、器具及び備品	176,161	52,048	124,113
ソフトウェア	37,963	21,793	16,169	ソフトウェア	41,467	19,427	22,040
合計	179,820	58,780	121,039	合計	227,052	76,424	150,628
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
一年以内			33,038千円	一年以内			40,140千円
一年以上			90,129	一年以上			113,247
合計			123,167千円	合計			153,387千円
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			30,704千円	支払リース料			41,692千円
減価償却費相当額			28,089	減価償却費相当額			38,050
支払利息相当額			3,240	支払利息相当額			4,631
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(5) 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				同左			
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
一年以内			1,836千円	一年以内			1,836千円
一年以上			1,989	一年以上			153
合計			3,825千円	合計			1,989千円

(有価証券関係)

第33期(平成16年8月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

第34期(平成17年8月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

(税効果会計関係)

第33期 (平成16年8月31日)	第34期 (平成17年8月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
繰延税金資産(流動)	繰延税金資産(流動)
未払事業税	未払事業税
22,545千円	23,851千円
売上計上基準差異	売上計上基準差異
15,596	9,619
賞与引当金	賞与引当金
9,075	44,916
貸倒引当金	貸倒引当金
1,217	6,981
棚卸資産評価損	棚卸資産評価損
21,470	3,824
その他	地中障害物等除去費
3,229	16,951
合計	その他
73,134千円	11,780
繰延税金資産(固定)	合計
固定資産評価損	117,925千円
36,241千円	繰延税金資産(固定)
減価償却費	固定資産評価損
19,747	34,097千円
貸倒引当金	減価償却費
10,286	17,301
その他	貸倒引当金
197	10,277
合計	その他
66,473千円	2,746
繰延税金負債(固定)	合計
その他有価証券評価差額金	64,423千円
37,768千円	繰延税金負債(固定)
合計	その他有価証券評価差額金
37,768千円	30,403千円
繰延税金資産(固定)の純額	合計
28,704千円	30,403千円
	繰延税金資産(固定)の純額
	34,019千円
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	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	法定実効税率
42.1%	40.4%
(調整)	(調整)
住民税均等割	住民税均等割
0.9	0.5
交際費等永久に損金に算入されない項目	交際費等永久に損金に算入されない項目
7.1	2.4
特別税額控除	その他
1.9	0.0
その他	税効果会計適用後の法人税等の負担率
0.1	43.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	
48.1%	

第33期 (平成16年8月31日)	第34期 (平成17年8月31日)
<p>3. 税率変更の影響</p> <p>平成16年1月の第三者割当増資により、資本金が5億円を超え税率が変更されたことに伴い、当期の繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は前事業年度の39.8%から40.4%に変更されております。この変更に伴い、繰延税金資産の金額が1,937千円増加し、当期に計上された法人税等調整額(貸方)が1,937千円増加しております。</p>	<p>3. 税率変更の影響</p>

(1株当たり情報)

第33期 (自平成15年9月1日 至平成16年8月31日)	第34期 (自平成16年9月1日 至平成17年8月31日)
<p>1株当たり純資産額 192,393.49円</p> <p>1株当たり当期純利益金額 28,227.78円</p> <p>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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p>	<p>1株当たり純資産額 246,036.42円</p> <p>1株当たり当期純利益金額 54,835.72円</p> <p>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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p>

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

	第33期 (自平成15年9月1日 至平成16年8月31日)	第34期 (自平成16年9月1日 至平成17年8月31日)
当期純利益(千円)	243,695	500,375
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	243,695	500,375
期中平均株式数(株)	8,633	9,125
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権3種類(新株予約権の数452個)。	新株予約権3種類(新株予約権の数448個)。



(重要な後発事象)

第33期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	第34期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
	<p>1. 当社は、平成17年8月24日及び平成17年9月5日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成17年9月26日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、平成17年9月26日付で資本金は889,200千円、発行済株式総数は10,325株となっております。</p> <p>募集方法 : 一般募集 (ブックビルディング方式による募集)</p> <p>発行する株式の種類 : 普通株式 1,200株 及び数</p> <p>発行価格 : 1株につき 580,000円 一般募集はこの価格にて行いました。</p> <p>引受価額 : 1株につき 539,400円 この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。</p> <p>なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>発行価額 : 1株につき 442,000円 (資本組入額 221,000円)</p> <p>発行価額の総額 : 530,400千円 払込金額の総額 : 647,280千円 資本組入額の総額 : 265,200千円</p> <p>払込期日 : 平成17年9月26日 配当起算日 : 平成17年9月1日 資金の用途 : 運転資金 (事業用地仕入資金等)</p>

第33期 (自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月31日)	第34期 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)
	<p>2. 当社は、平成17年 8月24日及び平成17年 9月 5日開催の取締役会において下記のとおり第三者割当により新株式発行が決議されました。</p> <p>発行する株式の種類 : 普通株式                    200株 及び数</p> <p>発行価格                 : 1株につき   580,000円 引受価額                 : 1株につき   539,400円 この価格は当社が引受人により 1株当たりの新株払込金として受け取る予定の金額であります。 なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>発行価額                 : 1株につき   442,000円                                      (資本組入額   221,000円)</p> <p>発行価額の総額         :                    88,400千円 払込金額の総額         :                    107,880千円 資本組入額の総額         :                    44,200千円 申込期日                 :                    平成17年10月25日</p> <p>なお、上記の申込期日までに申込のない株式については発行を打ち切るものとされております。</p> <p>払込期日                 :                    平成17年10月25日 配当起算日                 : 平成17年 9月 1日 資金の用途                 : 運転資金                                      (事業用地仕入資金等)</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第121条の規定により記載を省略しております。

【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	364,965	18,875	21,243	362,597	171,473	18,366	191,124
構築物	19,243	5,666	6,032	18,877	6,545	1,475	12,331
機械及び装置	5,879	-	-	5,879	3,351	588	2,528
車両及び運搬具	4,375	-	340	4,035	3,749	133	286
工具、器具及び備品	42,743	4,642	1,977	45,407	24,086	6,972	21,320
土地	147,299	-	11,466	135,833	-	-	135,833
有形固定資産計	584,507	29,184	41,060	572,631	209,207	27,537	363,424
無形固定資産							
商標権	725	-	725	-	-	-	-
ソフトウェア	97,031	57,861	-	154,892	47,240	30,335	107,652
その他	11,931	9,229	15,375	5,785	-	-	5,785
無形固定資産計	109,688	67,090	16,100	160,678	47,240	30,335	113,438
長期前払費用	5,200	-	2,100	3,100	1,814	635	1,285

【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）		624,000	-	-	624,000
資本金のうち 既発行株式	普通株式（株）	(9,125)	(-)	(-)	(9,125)
	普通株式（千円）	624,000	-	-	624,000
	計（株）	(9,125)	(-)	(-)	(9,125)
	計（千円）	624,000	-	-	624,000
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）	428,500	-	-	428,500
	合併差益（千円）	10,500	-	-	10,500
	計（千円）	439,000	-	-	439,000
利益準備金及 び任意積立金	（利益準備金）（千円）	660	-	-	660
	（任意積立金）				
	別途積立金（千円）	500	-	-	500
	計（千円）	1,160	-	-	1,160

【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	25,515	40,187	-	25,515	40,187
賞与引当金	22,485	111,289	22,485	-	111,289

（注） 貸倒引当金の当期減少額（その他）は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	49,826
預金	
当座預金	645
普通預金	1,838,205
通知預金	90,800
定期預金	97,322
小計	2,026,974
合計	2,076,800

## 売掛金

## (イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)総和地所	50,000
梁川 敦誉	38,619
音羽ヒルサイドテラス建設連合	21,799
フジ都市開発(株)	6,251
(株)西都建物	5,355
その他	65,451
合計	187,475

## (ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{(B)}$ 2 365
92,446	32,118,383	32,023,354	187,475	99.4	1.6

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

## 販売用不動産

科目	内訳	面積(千㎡)	金額(千円)	主な内容
販売用不動産	土地	9.41	2,242,875	グランノエル青葉台(神奈川県横浜市・マンション)
	建物	14.03	1,538,157	銀座8丁目ビル(東京都中央区・商業ビル) ポートウェスト萩中(東京都大田区・マンション)
	計	23.45	3,781,033	

## 仕掛販売用不動産

科目	内訳	面積(千㎡)	金額(千円)	主な内容
仕掛販売用不動産	土地	14.23	4,876,732	上用賀5丁目(東京都世田谷区・戸建・宅地)
	建物建築費		775,368	
	開発経費		882,427	用賀(東京都世田谷区・マンション) 宮崎台(神奈川県川崎市・マンション)
	計	14.23	6,534,529	

## 開発土地

科目	内訳	面積(千㎡)	金額(千円)	主な内容
開発土地	土地	21.75	9,269,610	東京都武蔵野市所在土地 東京都立川市所在土地
	計	21.75	9,269,610	東京都世田谷区所在土地

## 支払手形

## (イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
東急建設(株)	515,100
木内建設(株)	477,730
(株)アゼル	59,745
大成建設(株)	27,750
共立建設(株)	18,900
(株)長谷工コーポレーション	10,500
合計	1,109,725

## (口) 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成17年9月	481,635
平成17年10月	25,215
平成17年11月	3,130
平成17年12月	593,745
平成18年1月	6,000
合計	1,109,725

## 買掛金

相手先	金額(千円)
奈良建設(株)	335,687
(株)合田工務店	297,058
臺 和久他3名	290,007
さわやか信用金庫	270,921
(株)鴻池組	121,387
その他	487,241
合計	1,802,302

## 短期借入金

借入先	金額(千円)
(株)八千代銀行	1,250,000
(株)横浜銀行	964,000
伊藤忠ファイナンス(株)	871,000
(株)UFJ銀行	405,700
(株)三井住友銀行	392,500
その他	1,639,687
合計	5,522,887

一年内返済予定長期借入金

借入先	金額(千円)
(株)横浜銀行	1,368,240
(株)りそな銀行	520,000
川崎信用金庫	377,109
(株)東邦銀行	370,000
東京都民銀行	263,000
その他	1,128,897
合計	4,027,247

長期借入金

借入先	金額(千円)
オリックス(株)	1,356,106
八千代銀行(株)	1,040,000
みずほ信託銀行(株)	1,029,000
三井住友銀行(株)	858,000
(株)新日鉄都市開発	646,119
その他	2,117,123
合計	7,046,349

(3) 【その他】

該当事項はありません。



## 第6【提出会社の株式事務の概要】

決算期	8月31日
定時株主総会	11月中
基準日	8月31日
株券の種類	1株券, 10株券
中間配当基準日	2月末日
1単元の株式数	
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱信託銀行株式会社 証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱信託銀行株式会社
取次所	三菱信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
端株の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱信託銀行株式会社 証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱信託銀行株式会社
取次所	三菱信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	無料(注)2
公告掲載新聞名	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1. 当社は、端株制度の適用を受けておりますが、現在端株は生じておりませんので端株原簿は作成しておりません。

なお、端株主の利益配当に関する基準は、上記のとおりであります。

2. 端株の買取手数料は、当社株式が株式会社ジャスダック証券取引所に上場された平成17年9月27日から、「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」に変更されました。

3. 決算公告については、当社ホームページ上に貸借対照表及び損益計算書を掲載しております。

(ホームページアドレス <http://www.noel-web.com>)

4. 三菱信託銀行株式会社は、平成17年10月1日付けで三菱UFJ信託銀行株式会社に商号変更しております。

## 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、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出し）及びその添付書類

平成17年8月24日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

平成17年9月6日及び平成17年9月15日関東財務局長に提出。

(3) 臨時報告書

平成17年9月27日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第5号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成17年 8月17日

株式会社ノエル

取締役会 御中

監査法人トーマツ

代表社員 関与社員	公認会計士	長井	紘	印
--------------	-------	----	---	---

代表社員 関与社員	公認会計士	大庭	四志次	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」に掲げられている株式会社ノエルの平成15年9月1日から平成16年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結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連結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、当監査法人に連結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連結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、上記の連結財務諸表が、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、株式会社ノエル及び連結子会社の平成16年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計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、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で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11月25日

株式会社ノエル

取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 長井 紘 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 大庭 四志次 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」に掲げられている株式会社ノエルの平成16年9月1日から平成17年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結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連結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、当監査法人に連結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連結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、上記の連結財務諸表が、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、株式会社ノエル及び連結子会社の平成17年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計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、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で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 8月17日

株式会社ノエル

取締役会 御中

監査法人トーマツ

代表社員  
関与社員 公認会計士 長井 紘 印

代表社員  
関与社員 公認会計士 大庭 四志次 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」に掲げられている株式会社ノエルの平成15年9月1日から平成16年8月31日までの第33期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、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、株式会社ノエルの平成16年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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、その原本は当社が財務諸表に添付する形で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11月25日

株式会社ノエル

取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 長井 紘 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 大庭 四志次 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」に掲げられている株式会社ノエルの平成16年9月1日から平成17年8月31日までの第34期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、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、株式会社ノエルの平成17年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。