

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年11月30日
【事業年度】	第18期（自平成20年9月1日至平成21年8月31日）
【会社名】	株式会社レーサム
【英訳名】	Raysum Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 田中剛
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03(5157)8881
【事務連絡者氏名】	常務取締役 小町剛
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03(5157)8881
【事務連絡者氏名】	常務取締役 小町剛
【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一丁目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】

回次 決算年月	第14期 平成17年 8 月	第15期 平成18年 8 月	第16期 平成19年 8 月	第17期 平成20年 8 月	第18期 平成21年 8 月
(1) 連結経営指標等					
売上高 (百万円)	38,943	48,989	40,251	58,216	17,138
経常利益 又は経常損失() (百万円)	7,937	14,546	9,251	16,204	15,571
当期純利益 又は当期純損失() (百万円)	4,189	10,381	8,291	844	26,705
純資産額 (百万円)	27,391	38,061	45,974	46,493	19,270
総資産額 (百万円)	98,057	123,023	125,851	134,569	60,411
1株当たり純資産額 (円)	59,441.72	81,374.42	99,059.18	100,099.00	40,988.02
1株当たり当期純利益 又は当期純損失() (円)	9,106.96	22,528.05	17,994.16	1,831.76	57,952.04
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益 (円)	9,095.63	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	27.9	30.5	36.3	34.3	31.3
自己資本利益率 (%)	16.5	32.0	19.9	1.8	-
株価収益率 (倍)	20.4	7.5	5.1	23.3	-
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	24,326	6,278	21,096	27,891	7,749
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,237	4,940	1,703	502	2,158
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	27,071	13,584	15,865	9,841	16,753
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	23,226	35,476	32,002	14,727	7,924
従業員数 (名)	394	274	200	208	132
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (百万円)	25,200	17,918	29,363	14,492	10,343
経常利益 又は経常損失() (百万円)	4,780	4,141	6,430	11,776	3,532
当期純利益 又は当期純損失() (百万円)	2,567	2,804	9,898	2,750	20,815
資本金 (百万円)	5,453	5,453	5,453	5,453	5,453
発行済株式総数 (株)	460,814	460,814	460,814	460,814	460,814
純資産額 (百万円)	22,358	24,888	34,656	37,064	16,018
総資産額 (百万円)	67,334	89,475	93,851	96,494	57,953
1株当たり純資産額 (円)	48,518.99	54,010.31	75,206.08	80,433.14	34,761.85
1株当たり配当額 (円)	500	500	500	500	-
1株当たり当期純利益 又は当期純損失() (円)	5,582.10	6,086.66	21,480.60	5,969.14	45,171.29
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益 (円)	5,575.16	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	33.2	27.8	36.9	38.4	27.6
自己資本利益率 (%)	12.2	11.9	28.6	7.4	-
株価収益率 (倍)	33.3	27.6	4.3	7.2	-
配当性向 (%)	9.0	8.2	2.3	8.4	-
従業員数 (名)	108	161	153	146	78

(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については、第15期から第17期までは潜在株式が存在しないため及び第18期は1株当たり当期純損失でありかつ潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

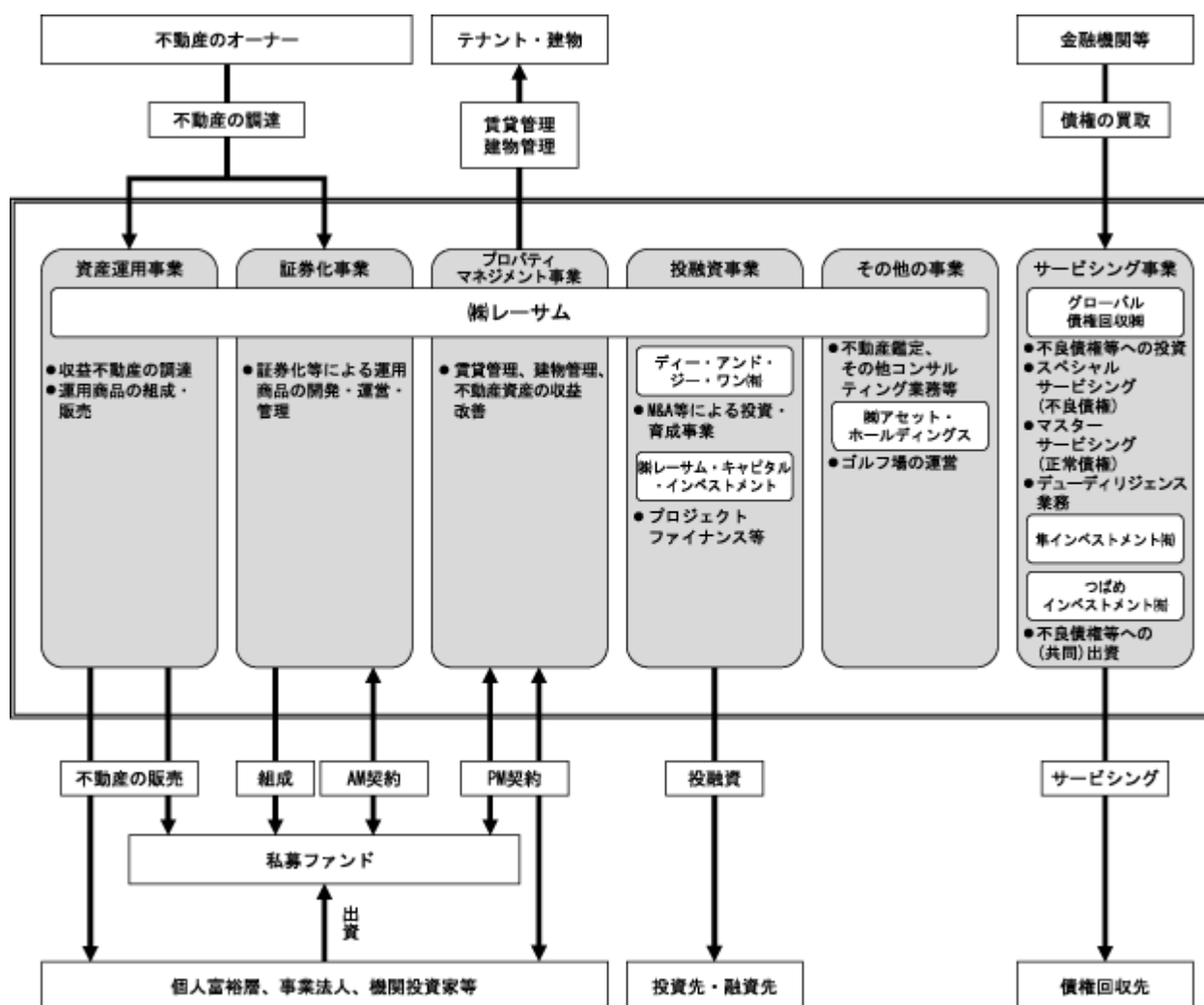
3 第18期の自己資本利益率及び株価収益率につきましては、当期純損失が計上されているため記載しておりません。

2 【沿革】

年月	沿革
平成4年5月	主として収益不動産による資産運用及び資産形成コンサルティングを目的として、東京都新宿区新宿一丁目に株式会社レーサムリサーチを設立。
平成4年8月	宅地建物取引業の免許取得。
平成5年3月	本社を東京都新宿区新宿六丁目に移転。
平成9年3月	大手都銀の担保付き不良債権を買取るにあたり、デューデリジェンス業務を開始。
平成10年11月	本社を東京都新宿区西新宿二丁目6番1号に移転。
平成11年10月	グローバル債権回収株式会社(現：連結子会社)を買収し、100%子会社化。
平成12年9月	証券化を条件とした国有不動産の入札が初めて実施され、当社が落札。日本で初めてとなる国有財産(不動産)証券化。
平成12年9月	株式会社セムコーポレーションの発行済株式の90%を取得し、子会社化。
平成12年10月	グローバル債権回収株式会社が格付機関フィッチIBCASA社から商業用不動産担保ローン(CMBS)に係るスペシャルサービサーとして日本で初めてとなる格付けを取得。
平成13年1月	有限会社ギャレックを設立。
平成13年4月	日本証券業協会に店頭売買有価証券として登録。
平成14年6月	有限会社ギャレック、貸金業者登録。
平成15年7月	有限会社アセット・ホールディングスを設立、群馬県安中市のゴルフ場、プレスカントリークラブを取得。
平成17年9月	信託受益権販売業登録。
平成19年1月	株式会社セムコーポレーションの全株式を譲渡。
平成19年5月	投資顧問業者登録。
平成19年9月	第二種金融商品取引業および投資助言・代理業に登録。
平成19年12月	有限会社アセット・ホールディングスを株式会社アセット・ホールディングスに商号変更。
平成20年1月	当社商号を株式会社レーサムリサーチから株式会社レーサムへ変更すると共に、本社を東京都千代田区霞が関三丁目2番1号(現在地)に移転。
平成20年2月	有限会社ギャレックを株式会社レーサム・キャピタル・インベストメントに商号変更。
平成20年4月	株式会社アセット・ホールディングスが保有するゴルフ場、プレスカントリークラブの名称をレーサム・ゴルフ・アンド・スパリゾートに変更。
平成20年5月	レーサム・ゴルフ・アンド・スパリゾートにおいて、日本男子プロゴルフ界のトップトーナメントである「日本プロゴルフ選手権大会」を開催。

3 【事業の内容】

当社の企業集団は(株)レーサム(当社)、国内子会社14社及び国内関連会社2社から構成されており、資産運用事業、証券化事業、プロパティマネジメント事業、サービシング事業、投融資事業及びその他の事業を行っております。これらの事業の主な内容と各事業における当社及び主要な関係会社の位置付け等は次のとおりであります。なお、事業の種類別セグメント情報区分と同一であります。



(1) 資産運用事業

当社を中心に、顧客向けに運用資産としての不動産の調達、改修、開発及び販売を行っております。また、創業来、当社が蓄積した売買事例及び管理データを分析し、長期的な収益を見極めた上で、投資に係る最適な提案を行っております。

顧客層は、個人富裕層を核として事業法人、国内外の機関投資家まで広がっており、顧客の投資ニーズに合わせて、物件種別では住宅から、オフィス、商業ビル、複合及び開発案件まで、また価格帯も数百万円から数百億円まで、幅広い種類、価格帯の物件を提供するとともに、不動産市況を見極めつつ、私募ファンド用に商品組成を行うほか、自己資金を活用した再開発案件にも取り組んでおります。

創業以来、顧客層の拡大を課題に掲げ、特に個人富裕層においては高額給与所得者から会社経営者そして資産家に至るまで、また機関投資家層においては国内の事業法人、金融機関、ならびに海外機関投資家まで、それぞれ多岐に亘る顧客との取引実績を有しております。

(2) 証券化事業

当社が、国内外機関投資家及び個人富裕層向けに不動産私募ファンドの組成及び当該私募ファンド

に対するアセットマネジメント業務を行っております。当社のアセットマネジメントは、保守的な運用方針に基づいて運営しております。また、当社は、機関投資家との共同投資等も行っております。

(3) プロパティマネジメント事業

当社及び当社グループが、主に資産運用事業において販売した不動産、及び証券化事業においてアセットマネジメント業務を受託している不動産について、賃貸管理及び建物管理業務等を行っております。

当社のプロパティマネジメント事業の特徴は、顧客満足の向上に主軸を置いたきめ細かいアフターケアが内製化されている点にあります。自社開発した賃貸管理システムを活用し、住居系から商業系まで多岐にわたる不動産について、各種業務の効率化が図られております。

(4) サービシング事業

主に連結子会社であるグローバル債権回収株式会社が、債権の買取り、管理及び回収を行っております。具体的には、金融機関等から不良債権を購入する上でのデューデリジエンス業務、自己勘定あるいは機関投資家との共同出資での債権買取り、買取った債権の管理回収、共同投資案件における債権の管理回収業務の受託等を行っております。

債権購入後には、債務者との面談により債務者の財務状況を十分に聞き取ったうえで、案件ごとに返済計画を作成しております。債務者との間に信頼関係を構築することによって、安定的かつ継続的な回収の実現を図っております。

(5) 投融資事業

主に連結子会社であるディー・アンド・ジー・ワン有限会社、株式会社レーサム・キャピタル・インベストメントが、資産運用事業を始めとする各事業に資する事業、及び企業等への投資及び融資を行っております。

(6) その他の事業

主に連結子会社にて保有するゴルフ場「レーサム・ゴルフ・アンド・スパリゾート」にて、ゴルフコースおよび付帯する宿泊施設はもとより、コース内のヴィラ施設、ならびにスパ施設等とが融合したトータルリラクゼーション施設として、サービスレベルの向上による資産価値の増大に取り組んでおります。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) グローバル債権回収株式会社 (注)3	東京都千代田区	525	サービシング事業	100	当社が資金貸付 役員の兼任3名
隼インベストメント有限会社	東京都千代田区	3	サービシング事業	100 (100)	連結子会社であるグローバル 債権回収株式会社が調査事務 及び管理回収業務受託
つばめインベストメント有限会社	東京都千代田区	3	サービシング事業	100 (100)	連結子会社であるグローバル 債権回収株式会社が調査事務 及び管理回収業務受託
株式会社レーサム・キャピタル・ インベストメント	東京都千代田区	3	投融資事業	100	役員の兼任1名
ディー・アンド・ジー・ワン 有限会社	東京都千代田区	3	投融資事業	100	当社が資金貸付 役員の兼任1名
株式会社アセット・ホールディン グス	群馬県安中市	9	その他の事業	100	当社が資金貸付
その他8社					

(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 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合を内書で表示しております。

3 グローバル債権回収株式会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	売上高	4,239百万円
	経常利益	302 "
	当期純利益	130 "
	純資産額	3,616 "
	総資産額	10,204 "

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成21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(名)
資産運用事業	44
証券化事業	1
プロパティマネジメント事業	21
サービシング事業	16
投融資事業	1
その他の事業	38
全社(共通)	11
合計	132

- (注) 1 従業員数は、就業人員であります。
 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ものであります。
 3 前連結会計年度末に比し従業員が76名減少しましたのは、主に、機構改革に伴う退職によるものであります。

(2) 提出会社の状況

(平成21年8月31日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
78	37.4	4.9	5,996

- (注) 1 従業員数は、就業人員であります。
 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 3 前事業年度末に比し従業員が68名減少しましたのは、主に、機構改革に伴う退職によるものであります。

(3) 労働組合の状況

連結会社及び提出会社においては、労働組合は結成されておられません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度のわが国の経済状況は、国際金融市場の混乱とそれに続く世界経済の悪化を背景に、わが国を始めとする主要国での未曾有の財政・金融政策が発動されたことにより、グローバル規模での在庫調整の進展、新興国などにおける経済の回復が図られた結果、輸出や生産は持ち直しの兆しが見えてまいりました。一方、国内の民間需要においては、雇用および設備の過剰感の解消には至っておらず、特に中堅、中小企業においては、引き続き厳しい収益環境ならびに資金調達環境が続いております。

国内の不動産市場においては、不動産ファンド等の不動産金融商品への資金流入の停滞が継続しており、その一方で、事業採算に見合う不動産の購入が可能となってきたことから、買い手の主体が、不動産ファンドから一定の現預金を保有する個人事業主および事業法人等へと変化してきております。

このような状況下、当社を取り巻く環境として、第2四半期末においては、全ての保有資産の評価額を改めて見直すことにより、財務の健全性の維持に努めてまいりました。第3四半期以降、特に中小企業オーナー等の個人投資家層においては、自らの事業におけるリスク・リターンと比較して、毎月安定的に家賃収入が見込める点での不動産投資の優位性が改めて見直されてきたことから、「将来にわたって自らの事業を下支えする安定収入の確保」といった実需の不動産投資意欲が顕在化してまいりました。これらのニーズにお応えすることが、新たなお客様との取引に確実に繋がってきており、一部の商品においては、中長期的に安定的なキャッシュフローをもたらす付加価値向上策を実践するなど、個人投資家層の投資意欲に対応すべく、個別物件ごとに取引方針を定めた販売活動を推進してまいりました。

この結果、当連結会計年度業績は、

売上高	17,138百万円（前連結会計年度比70.6%減）
営業損失	13,955百万円（前連結会計年度は営業利益18,319百万円）
経常損失	15,571百万円（前連結会計年度は経常利益16,204百万円）
当期純損失	26,705百万円（前連結会計年度は当期純利益844百万円）

となりました。事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

（資産運用事業）

当事業においては、第2四半期には資金化を優先した販売活動を展開してまいりましたが、第3四半期以降においては、個人投資家層における実需の投資意欲の顕在化等により、不動産投資への回復基調は継続しております。このような状況に対して、既に安定したキャッシュフローを生んでいる商品については、確実に利益を確保することを優先しつつ、一部の商品においては、自社でのプロパティマネジメント機能の強化により、個別物件ごとに中長期的に安定収益をもたらす付加価値向上プランを実践してきております。このため、一部商品の販売を来期に先送りした結果、売上高については平成21年4月に公表した業績予想（以下、前回予想という。）から約62億円の減収となりました。営業利益については、個別物件における販売価格が第2四半期末の低価格適用価格を上回ったこと、および新たな仕入れ物件においては適正な利益を確保したことにより、前回予想から約5億円の増益となっております。

この結果、当事業における売上高は8,740百万円（前連結会計年度比81.0%減）、営業損失は15,209百万円（前連結会計年度は営業利益14,468百万円）となりました。

なお、来期に先送りとした商品についても、平成22年8月期第1四半期において、既に約25億円の販売が完了しており、9月以降、新たに2物件を仕入れるなど、個人投資家層の投資意欲に対し、引き続き確実な対応を継続しております。

また大型案件については、今後も確実に業績の回復を牽引できる富裕層ビジネスに経営資源を集中させるべく、第4四半期において、RD Legendベータ特定目的会社向け優先出資証券については第三者への売却を行いました。

(証券化事業)

当事業においては、当連結会計年度において新たなアセットマネジメント契約の締結はありませんでしたが、当社が従前よりアセットマネジメント業務を受託している私募ファンドにおいて、各々の投資家及びレンダーとの直接対話にて対応を継続してまいりました。

この結果、売上高は308百万円（前連結会計年度比92.2%減）、営業利益は273百万円（前連結会計年度比92.3%減）となりました。

(プロパティマネジメント事業)

当事業においては、主に当社販売後の物件における不動産投資運用のサービスを提供しておりますが、不動産市況にかかわらず、継続してお客様のご要望に対して細やかな対応を継続してきており、物件の管理受託による手数料収入は堅調に推移いたしました。また資産運用事業において一部の商品の販売を来期に先送りしたことから、保有物件からの賃料収入の増加により、前回予想から約2億円の増収増益となっております。

この結果、売上高は2,065百万円（前連結会計年度比13.8%減）、営業利益は677百万円（前連結会計年度比2.6%減）となりました。

(サービシング事業)

当事業においては、第1四半期から案件毎の取組方針をより明確にし、注力すべき案件の回収を進めてまいりました。

この結果、売上高は4,751百万円（前連結会計年度比11.5%増）、営業利益は885百万円（前連結会計年度比4.7%減）となりました。

なお、本年秋以降においても、特に中堅、中小企業における先行きの不透明感は継続していくことが想定されることから、個別債務者ごとに更なる業況の悪化を想定した保守的な回収計画に基づく評価をおこなった結果、グループでの健全な財務体質を維持するべく、当連結会計年度末において、貸倒引当金繰入額約3.5億円を計上することといたしました。これに伴い、「連結損益計算書」において、「貸倒引当金繰入額657百万円」が計上されております。

(投融資事業)

当事業においては、当連結会計年度において新たな投融資の実績はありませんでしたが、第2四半期末において、不動産を担保とした貸付にかかる担保物件の評価について見直しをおこない、当該貸付について全額の貸倒引当金を計上してまいりました。

この結果、売上高は22百万円（前連結会計年度比97.8%減）、営業損失は87百万円（前連結会計年度は営業利益24百万円）となりました。

(その他の事業)

群馬県のゴルフ場、レーサム・ゴルフ・アンド・スパリゾートにおいては、国内のゴルフ場全般としては来客数が減少傾向にある中、先行して行ってまいりましたスパ施設および宿泊施設等の充実により、女性客を始め、リピート顧客の確保に努めてきた結果、期初からの予算を修正することなく、ほぼ予算通りの着地見込となりました。

この結果、売上高は1,441百万円（前連結会計年度比72.5%増）、営業利益は91百万円（前連結会計年度は営業損失30百万円）となりました。

なお、ゴルフ場以外の固定資産（不動産）については、当第3四半期までに全ての資産の売却が完了し、当第4四半期においては、これらの売却に伴う精算業務も全て完了しております。これに伴い、「連結損益計算書」において、第2四半期末までには計上されていなかった「関係会社株式売却益1,512百万円」が特別利益に、「関係会社貸付金譲渡損1,309百万円」、及び「関係会社株式売却損8百万円」が特別損失に計上されましたが、これらは全て上述のその他の事業にかかる連結子会社において固定資産として保有していた不動産を、会社形態のまま売却した一連の取引に対するものであり、新たな損失が発生したものではありません。なお、これら3勘定科目の合計額は195百万円のプラスとなっておりますが、これは精算業務を含めた当該売却取引が第2四半期末に想定した価格に対して、これを上回って完了したことによるものです。

事業の種類別セグメントの業績は、以上のとおりであります。

なお、当連結会計年度については、「1連結財務諸表等」の「(1)連結財務諸表」の「注記事項」の「(税効果会計関係)」、個別の当事業年度については、「2財務諸表等」の「(1)財務諸表」の「注記事項」の「(税効果会計関係)」にそれぞれ記載しておりますが、第2四半期末において、当社グループのすべての保有資産について評価の見直しを行い、将来の収益についても保守的に評価を行った結果、サービシング事業以外のセグメントに属する会社の繰延税金資産については、一旦、全額を取り崩しております。今後、改めて繰延税金資産を計上してまいります点につきましては、次期の収益の状況を見極めつつ検討を進めてまいります。

(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（以下、「資金」という。）は、期首残高より6,803百万円減少し7,924百万円となりました。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変動要因は次のとおりであります。

(イ) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動による資金は、7,749百万円の増加となりました。これは、主として、税金等調整前当期純損失20,684百万円を計上したものの、その損失には、非資金費用が多く含まれていたこと（機構改革損失1,043百万円、減損損失2,856百万円（内訳：固定資産2,015百万円、のれん841百万円）、貸倒引当金の増加1,037百万円、減価償却費512百万円など）、販売用不動産を20,150百万円（内訳：低価法適用による減少14,026百万円、売却による減少6,124百万円）、仕掛販売用不動産を148百万円（売却による減少）、販売用不動産証券を446百万円（低価法による減少）、買取債権を1,891百万円減少させたこと等により資金が増加したことによります。

(ロ) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動による資金は、2,158百万円の増加となりました。これは、主として、有形固定資産の取得により257百万円の支出となったものの、貸付金の回収による収入1,491百万円、投資有価証券の払戻による収入298百万円等により資金が増加したことによります。

(ハ) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動による資金は、16,753百万円の減少となりました。これは、主として、短期借入金の減少6,100百万円、長期借入金の減少8,922百万円（純額）、社債償還による支出1,500百万円及び配当金の支払額230百万円によります。

2 【仕入及び販売の状況】

(1) 仕入実績

当連結会計年度における仕入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	金額(百万円)	前期比(%)
資産運用事業	1,414	97.6
サービシング事業	1,537	62.7
合計	2,951	95.4

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

当連結会計年度における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	金額(百万円)	前期比(%)
資産運用事業	8,740	81.0%
証券化事業	308	92.2%
プロパティマネジメント事業	2,065	13.8%
サービシング事業	4,751	11.5%
投融資事業	22	97.8%
その他の事業	1,441	72.5%
消去又は全社	192	
合計	17,138	70.6%

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は以下のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日		当連結会計年度 自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
株式会社ヤマダ電機	36,977	63.5	-	-

3 【対処すべき課題】

当社は、平成4年の創業以来、長きにわたるデフレ経済の中で、個人富裕層を中心とした顧客基盤の拡充と商品・サービスの差別化によって、不動産および金融ビジネスの分野で事業を展開してまいりました。

現在、国際金融市場の混乱とそれに続く世界経済の悪化を背景に、中堅、中小企業における事業環境においては、改善の兆しが見えづらい状況にあります。このような環境においても当社に対する個人および事業会社双方における、足元の安定的な収入を確保するための不動産投資商品の供給ニーズは確実に増えてきております。

このような中であって、「資産運用事業のお客様に対するサービスの徹底」を最重要課題として改めて位置づけてまいります。具体的には、お客様の投資意欲を満たす投資商品としての不動産の調達窓口を拡充すべく、金融機関を含む不動産の売り手となる候補者との新たな関係構築を強化してきております。更には、仕入れ前段階から個別物件における付加価値向上プランを策定し、仕入れ後の策定プランの実行スピードを確実に早めていく体制への変更も実行しております。個別物件ごとの付加価値向上プランにおいては、特に不動産業界以外からの新たなアイデアを積極的に取り入れることによって、柔軟に発想の転換を図り、潜在的なニーズに対する対応力を強化してまいります。

なお、当社の財務基盤の構築にあたっては、これまでも市況要因による収益を「超過収益」としてとらえ、経営としては自ら生み出した事業収益とは切り離して認識し、かつ市況要因を受けやすい大型案件については、経営資源を集中させるべく、案件数を絞った対応を行ってまいりましたが、平成21年8月期においては、市況要因の悪化による損失が過去の超過収益を超える結果となりました。個人富裕層を核とする確固たる顧客基盤の充実をはかることにより、安定的に収益を計上できる事業モデルを確立し、改めて一取引ごとに確実に純資産を積み上げてまいります。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事項のうち、当社グループの経営成績、財政状態等に影響を及ぼす可能性のあるリスクについて、主な事項を記載しております。本項における将来に関する事項は、当連結会計年度末、現在において当社グループが判断したものであります。

（経済情勢の動向）

当社グループは、不動産投資のオリジネーション及び、投資用不動産の管理業務を主に行っておりますが、今後我が国の経済情勢が悪化した場合には、不動産市況の悪化、空室率の上昇や賃料の下落といった事態が予想され、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

（金利上昇のリスク）

将来において、短期金利が上昇した場合には、資金調達コストが増加する可能性、また中長期金利が上昇した場合には、不動産への投資期待利回りの上昇及び不動産価格の下落等の事象が生じる可能性があり、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

（各種規制変更によるリスク）

当社グループは、現時点の規制に従って、また、規制上のリスク（日本及び当社グループが事業を営むその他の市場における、法律、税制、規則、政策、実務慣行、解釈及び財政の変更の影響を含みます。）を伴って、業務を遂行しております。今後、法律、税制、規則、政策、実務慣行、解釈、財政及びその他の政策の変更並びにそれらによって発生する事態が、当社グループの業務遂行及び業績並びに財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

（人材のリスク）

当社グループの営む各事業は、何れも人的資本により成り立っており、当社の成長速度に見合った人員の確保は重要な課題と考えております。不動産の調達・販売・賃貸借、債権のプライシング、デューディリ

ジェンス、回収業務等、何れの業務に関しても深い知識と数々の経験を必要とするため、人員の育成には時間がかかります。当社グループは、新卒の定期採用並びに中途採用を中心に採用活動を行うほか、研修制度の拡充、当社コンセプトの理解向上に努め、従業員の定着率を向上させたいと考えております。加えて、上述しました多種多様かつ質の高いサービスの提供を支えていくには、今後の事業拡大に伴い、かかる能力を有する人員が不可欠となります。一方で当社グループの求める人員が十分に確保できなかった場合、またはかかる人員の退職が著しく増加した場合には、当社の業績及び今後の事業推進に影響を受ける可能性があります。

（自然災害、人災等の発生によるリスク）

暴風雨、洪水、地震その他の自然災害、あるいは事故、火災、暴動、テロ、戦争その他の人災等が発生した場合には、当社グループの所有資産の価値が低下する可能性があります。当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

(1) 財政状態の分析

資産、負債及び純資産の状況

（イ）資産

流動資産は、前連結会計年度末に比べて、54.0%減少し56,681百万円となりました。これは、バランスシートの健全化を目的として、販売用不動産を46,610百万円、販売用不動産証券を1,012百万円、買取債権を1,891百万円、営業投資有価証券を303百万円、営業貸付金を2,049百万円減少させたことが主因であり、このほかに、現金及び預金が6,841百万円、繰延税金資産が5,676百万円、未収法人税等が656百万円減少したこと等によります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて、66.9%減少し3,604百万円となりました。これは、主として、子会社株式を売却したこと及び本社移転による除却により、有形固定資産が4,973百万円、無形固定資産が1,004百万円、投資その他の資産が1,334百万円減少したこと等によります。

この結果、当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べて、55.1%減少し60,411百万円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は、前連結会計年度末に比べて、46.3%減少し15,258百万円となりました。これは、バランスシートの健全化を目的として、1年内償還予定の社債は2,500百万円増加したものの、短期借入金を6,200百万円、1年内返済予定の長期借入金を6,922百万円減少させたことが主因であり、このほかに、未払法人税等が1,840百万円減少したこと等によります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて、56.6%減少し25,882百万円となりました。これは、社債を31,000百万円、長期借入金を2,000百万円減少させたことが主因であり、このほかに、預り敷金が531百万円減少したこと等によります。

この結果、当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べて、53.3%減少し41,140百万円となりました。

(ハ) 純資産

純資産は、前連結会計年度末に比べて、58.6%減少し19,270百万円となりました。これは当期純損失の計上により、利益剰余金が26,935百万円減少したこと等によります。

(2) 経営成績の分析

当連結会計年度における経営成績は、売上高は17,138百万円（前連結会計年度比70.6%減）、営業損失は13,955百万円（前連結会計年度は営業利益18,319百万円）、経常損失は15,571百万円（前連結会計年度は経常利益16,204百万円）、当期純損失は26,705百万円（前連結会計年度は当期純利益844百万円）となりました。

この要因については、事業の種類別セグメント別に、第2 事業の状況 1 業績等の概要(1)業績に記載しております。

(3) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、期首残高より6,803百万円減少し7,924百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの変動要因については、第2 事業の状況 1 業績等の概要(2)キャッシュ・フローの状況に記載しております。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社および一部の連結子会社における本社オフィススペース縮小に伴い、固定資産の除却（建物727百万円、備品269百万円）を行っております。

2 【主要な設備の状況】

当社グループ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21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(百万円)				従業員 (名)
			建物	工具、器具 及び備品	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	資産運用事業 証券化事業 プロパティマネジメント事業 その他の事業	建物付属設備及び 情報通信機器他	323	162	20	506	78

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は車両運搬具であります。なお、金額には消費税等を含んでおりません。

2 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

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	年間賃借料(百万円)
本社(東京都千代田区)	全社	事務所	387

(2) 国内子会社

(平成21年8月31日現在)

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	帳簿価額(百万円)				従業員 (名)
				建物	土地 (面積 千㎡)	その他	合計	
グローバル債権回収株式会社	本社 (東京都千代田区)	サービシング 事業	建物付属設備 及び情報通信 機器他	24		14	39	16
株式会社 アセット・ホールディ ングス	レーサム・ゴルフ ・アンド・スバリ ゾート (群馬県安中市)	その他の事業	ゴルフ場 及び施設	566	606 (1,345)	106	1,279	38

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、構築物、機械装置、車両運搬具及び工具、器具及び備品であります。なお、金額には消費税等は含んでおりません。

2 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

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	年間賃借料(百万円)
グローバル 債権回収株式会社	本社 (東京都千代田区)	サービシング事業	事務所	57

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,280,000
計	1,280,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成21年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年11月30日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	460,814	460,814	ジャスダック証券取引所	(注)
計	460,814	460,814		

(注) 当社は単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。

(2) 【新株予約権等の状況】

新株予約権及び新株予約権付社債は発行しておりませんので、該当事項はありません。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成16年9月1日 ～ 平成17年2月28日	2,046	460,814	51	5,453	51	6,899

(注) 上表における増加は、新株予約権の行使によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

(平成21年8月31日現在)

区分	株式の状況							計
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	
					個人以外	個人		
株主数(人)	-	10	13	62	32	7	6,128	6,252
所有株式数(株)	-	43,635	2,458	40,449	23,157	99	351,016	460,814
所有株式数の割合 (%)	-	9.47	0.53	8.78	5.03	0.02	76.17	100.00

(注) 上記「その他の法人」には証券保管振替機構名義の株式が11株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

(平成21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 (%)
田中 剛	東京都目黒区	292,076	63.38
有限会社サムライパワー	大阪市北区天満4-16-9	39,000	8.46
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	19,959	4.33
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	14,229	3.08
ゴールドマンサックスインターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K (東京都港区六本木6-10-1)	8,733	1.89
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジエイビーアールデイ アイエスジー エフ イー - エイシー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	5,516	1.19
資産管理サービス信託銀行株式会社(年金特金口)	東京都中央区晴海1-8-12	4,049	0.87
重田 康光	東京都港区	3,840	0.83
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)	東京都中央区晴海1-8-11	2,060	0.44
エイチエスピーシー ファンド サービスィズ アカント 006ジェイエフ (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	LEVEL 13, 1 QUEEN'S ROAD CENTRAL HONG KONG (東京都中央区日本橋3-11-1)	1,914	0.41
計		391,376	84.93

(注) 1 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は小数点3位以下を切り捨てております。

2 野村証券株式会社及び共同保有者は、当社株式に係る株券等の大量保有の状況に関する大量保有報告書の変更報告書No.3(報告義務発生日平成21年6月30日)を関東財務局長に提出しておりますが、当社として平成21年8月31日現在の株式の名義人その他については確認ができておりませんので、上記「大株主の状況」には含めておりません。

なお、大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりであり、共同保有者の保有株式数を含めて記載しております。

氏名又は名称	住所	保有株券等 の数(株)	株券等保有 割合(%)
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋1-9-1	28,701	6.23

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成21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 460,814	460,814	-
発行済株式総数	460,814	-	-
総株主の議決権	-	460,814	-

(注) 上記「完全議決権株式(その他)」の株式数の欄には、証券保管振替機構名義の株式が11株含まれております。

【自己株式等】

(平成21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	-	-	-	-	-

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主各位への安定的な利益還元を努めていくことを基本として、長期にわたる成長を維持することが重要であると考え、株主還元と成長のための投資との最適なバランスを図りながら利益配分の施策を決定したいと考えてまいりました。

具体的には、当社はバブル崩壊後の平成4年に設立して以来、不動産価格が下げ続ける環境において事業活動を継続してきた結果、そのような状況下における自己資金の重要性については、身をもって実感してまいりました。これらの経験をもとに、これまでの株主還元については1株当たり500円の安定的な期末配当を実施しつつ、内部留保の充実も同時に図ってまいりました。昨年秋以降の国際金融市場の混乱とそれに続く世界経済の急速な悪化の局面にあっても、取引金融機関からの融資は継続して実行され、事業に専念できる財務状態を維持してまいりましたが、この状態を維持することができた理由のひとつには、これまでの当社の利益配分の施策に対する一定の評価によるものであったものと受け止めております。

引き続き、中長期的な成長を目指して行くことに変わりませんが、現時点においては、まずは当社が健全に存続しかつ発展し続けていける状況にあることを、株主の皆様から見て、一目でおわかりいただける状況にしていけることが、先決であると考えております。

つきましては、誠に遺憾ではございますが、平成21年8月期の配当は見送ることとさせていただきます。

なお、当社の剰余金の配当は、期末配当の年一回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、株主総会であります。

また、当社は、取締役会の決議によって、毎年2月末日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して金銭による剰余金の配当（「中間配当金」という。）をすることができる旨を定款で定めております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成17年8月	平成18年8月	平成19年8月	平成20年8月	平成21年8月
最高(円)	238,000	314,000	246,000	138,000	60,000
最低(円)	116,000	126,000	89,700	38,050	10,500

(注) 株価は、平成16年12月12日までは日本証券業協会におけるものであり、平成16年12月13日以降はジャスダック証券取引所におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年3月	4月	5月	6月	7月	8月
最高(円)	15,820	20,200	19,200	30,550	27,590	27,200
最低(円)	10,500	12,620	14,900	15,520	17,620	20,830

(注) 株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
代表取締役社長	-	田中 剛	昭和40年5月12日生	平成4年5月 平成11年10月	株式会社レーサムリサーチ設立 代表取締役社長就任(現任) グローバル債権回収株式会社 代表取締役社長就任(現任)	(注) 2	292,076
常務取締役	管理本部長	小町 剛	昭和47年4月28日生	平成8年4月 平成17年3月 平成18年7月 平成19年10月 平成19年11月 平成20年3月 平成21年3月	株式会社三和銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行)入社 当社入社 当社社長室長就任 当社経営企画ユニット長兼社長室長就任 当社常務取締役経営企画ユニット長兼社長室長就任 当社常務取締役経営企画ユニット長就任 当社常務取締役管理本部長就任(現任)	(注) 2	41
常務取締役	資産運用事業本部長	飯塚 達也	昭和34年3月15日生	昭和56年4月 昭和59年6月 平成15年2月 平成16年6月 平成17年6月 平成18年8月 平成19年10月 平成19年11月 平成20年1月 平成21年3月	日本NCR株式会社入社 聖教新聞社入社 ソフト・オン・デマンド株式会社入社 同社取締役就任 同社取締役副社長就任 当社入社 社長室業務支援部長就任 当社事業企画ユニット副ユニット長就任 当社常務取締役事業企画ユニット副ユニット長就任 当社常務取締役事業企画ユニット長就任 当社常務取締役資産運用事業本部長就任(現任)	(注) 2	-
取締役	社長室長兼内部監査室長	松倉 信行	昭和31年4月5日生	昭和54年4月 平成5年4月 平成11年5月 平成12年8月 平成12年11月 平成18年6月 平成21年3月	日本国土開発株式会社入社 米国法人 JDCアメリカ・コーポレーション社長就任 グローバル債権回収株式会社入社 グローバル債権回収株式会社 取締役就任(現任) 当社取締役就任 当社取締役投資事業本部長就任 当社取締役社長室長兼内部監査室長(現任)	(注) 2	266
取締役	資産運用事業本部長	野口 政直	昭和48年4月26日生	平成8年1月 平成14年1月 平成16年11月 平成19年10月 平成21年3月 平成21年9月	当社入社 当社営業本部長就任 当社取締役営業本部長就任 当社取締役商品開発本部長就任 当社取締役資産運用第一部長 当社取締役資産運用事業本部長(現任)	(注) 2	1

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
取締役	資産運用事業本部長	五十嵐 秋	昭和41年12月12日生	平成2年4月 平成6年10月 平成8年1月 平成11年8月 平成19年10月 平成19年11月 平成20年3月 平成21年3月 平成21年9月	野村證券株式会社入社 船井キャピタル株式会社入社 株式会社船井総合研究所入社 当社入社 情報統制室長就任 当社資産管理本部長兼お得意様プロジェクト室長兼情報システム部長就任 当社取締役資産管理本部長兼お得意様プロジェクト室長兼情報システム部長就任 当社取締役社長室長就任 当社取締役資産運用第二部長就任 当社取締役資産運用事業本部長(現任)	(注)2	10
取締役	資産運用第三部長	石田 龍也	昭和36年8月29日生	昭和60年4月 昭和62年7月 昭和62年10月 平成12年6月 平成17年4月 平成20年1月 平成20年11月 平成21年3月	株式会社リクルート入社 株式会社リクルート人材センター(現株式会社リクルートエージェント)転籍 明和地所株式会社入社 同社取締役就任 同社常務取締役就任 当社入社 事業企画ユニット副ユニット長就任 当社取締役事業企画ユニット副ユニット長就任 当社取締役資産運用第三部長就任(現任)	(注)2	53
常勤監査役	-	佐藤 暢	昭和31年11月1日生	昭和56年4月 平成10年8月 平成12年1月 平成13年11月 平成13年11月	大和證券株式会社入社 当社入社 当社社長室長就任 当社常勤監査役就任(現任) グローバル債権回収株式会社監査役就任(現任)	(注)4	169
監査役	-	中瀬 令造	昭和9年1月27日生	平成4年11月 平成8年10月 平成12年8月	税理士事務所開設 当社顧問税理士 当社監査役就任(現任)	(注)3	20
監査役	-	松嶋 英機	昭和18年4月19日生	昭和46年4月 昭和51年3月 平成15年4月 平成16年1月 平成17年9月 平成19年6月 平成19年11月	東京弁護士会登録 ときわ総合法律事務所開設 事業再生実務家協会代表理事(現任) 西村ときわ法律事務所(現西村あさひ法律事務所)代表パートナー(現任) 株式会社ネクスト社外監査役就任(現任) 株式会社ノジマ社外取締役就任(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)3	-
監査役	-	園井 健一	昭和27年3月29日生	昭和58年10月 昭和62年3月 昭和63年11月 平成8年10月 平成9年8月 平成13年1月 平成19年11月	太田昭和監査法人(現新日本有限責任監査法人)入社 公認会計士登録 公認会計士園井健一事務所設立 日本公認会計士協会実務補習委員就任(現任) 太田昭和監査法人(現新日本有限責任監査法人)退社 税理士登録 当社監査役就任(現任)	(注)3	-
計							292,636

(注) 1 監査役のうち中瀬令造、松嶋英機及び園井健一は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2 平成20年8月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3 平成19年8月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4 平成20年8月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方としては、経営責任を明確にするうえで、取締役の役割分担に応じて権限と責任を明確にし、それに沿って各部門の収益増大につながる施策を実行することにより、株主の皆様をはじめ、各ステークホルダーに対する企業価値向上を図ってまいります。また、日々の業務遂行において、取締役ならびに従業員が法令・定款等を遵守することの徹底を図るとともに、リスク管理体制の強化にも取り組むなど、内部統制システムの整備・改善を図りつつ、業績の進捗状況及び効率的な経営の推進を絶えずチェックしながらスピード感ある企業運営の仕組みづくりを目指しております。

なお、当社グループにおきましては、事業規模及び事業分野の拡大と進展に対応すべく、スピーディーな経営判断と機動的な業務執行のために柔軟な組織編成を行い、権限の委譲と責任の明確化をはかっております。

）取締役会

当社の取締役は10名以内とする旨を定款で定めております。

当社の取締役会は、当連結会計年度において取締役7名で構成され3ヶ月に1度定例的に取締役会を開催するほか、必要に応じて随時開催しております。取締役会では経営戦略の決定、重要事項の付議のほか、業績の進捗状況及び執行状況が報告されております。

なお、社外取締役は選任しておりません。

）監査役及び監査役会

当社は、監査役制度を採用しております。

監査役会は、当連結会計年度において4名(うち社外監査役3名)で構成されており、取締役の業務執行の監視体制を強化しております。

監査役会は、以下の監査業務を実施しております。

- ・取締役の職務の執行につき、法令及び定款を遵守して行われているか否かを監査する適法性監査
- ・会社法及び関連法令の規定を遵守した会計監査

なお、監査手続については、年間監査計画に従って実施しております。

）会計監査人

会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査を担う会計監査人として、三優監査法人と監査契約を締結し、公正不偏な立場からの監査を受けております。グループ会社においても、同監査法人による会社法及び連結決算のための監査を受けております。

）内部監査

内部監査機能を担う独立の部門として、「内部監査室」(人員2名)を設けております。

社長直属の組織として、内部監査計画に基づき、内部統制システムの運用状況をはじめ業務執行部門の全般にわたり内部監査を実施し、業務の適正化及び効率化に向け具体的助言、勧告を行っております。

監査結果については社長への報告を定期的に行っております。

監査役監査、内部監査、会計監査の相互連携

経営意思の決定及び業務の執行に対する監視体制につきましては、社外監査役を含む監査役会、会計監査を行う外部監査人及び内部監査室は必要に応じ相互に情報及び意見の交換を行うなど連携を強め、監査の質的向上を図ることにより、経営監視機能の充実、経営の透明性、客観性の確保に努めております。

社外取締役及び社外監査役と会社との関係

）社外取締役及び社外監査役と会社との利害関係

当社は、社外取締役を選任しておりません。

なお、社外監査役と当社の間には特別な利害関係はありません。

）役員報酬の内容

当社が当事業年度に取締役及び監査役に支払った報酬等は次のとおりであります。

区分	支給人員	報酬等の額
取締役	9名	143百万円
監査役	4名	21百万円
合計	13名	164百万円

(注) 1 上記報酬等の額のうち、社外役員3名に支払った報酬等の総額は12百万円であります。

2 上記支給人員及び報酬等の額には、平成20年11月21日開催の第17期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名と、当事業年度に辞任した取締役1名を含んでおります。

）責任限定契約の概要

当社と各社外監査役は、会社法第427条第1項に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令に定める額としております。

業務を執行した公認会計士

）公認会計士の氏名 業務執行社員 川野 佳範

業務執行社員 古藤 智弘

）所属する監査法人名 三優監査法人

）監査補助者の構成 公認会計士3名、その他7名

取締役の選任に関する事項

当社は、取締役の選任について、次のように定款で定めております。

取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数をもって行い、また取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする。

株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

）自己株式の取得

当社は、経済の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の定めにより、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。

）中間配当金

当社は、取締役会の決議によって、毎年2月末日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して金銭による剰余金の配当（「中間配当金」という。）をすることができる旨を定款で定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能とすることを目的としております。

株主総会の特別決議要件を変更した事項

当社は、会社法第309条第2項の定めによる決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区 分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	-	-	24	-
連結子会社	-	-	5	-
合計	-	-	30	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する報酬については、監査計画に基づく監査日数、当社の規模や業務の特性等の要素を勘案し、監査公認会計士等と協議を行い、監査役会の同意を得た上で、監査報酬を決定しております。

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。

なお、前連結会計年度(平成19年9月1日から平成20年8月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成20年9月1日から平成21年8月31日まで)は、改正後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。

なお、前事業年度(平成19年9月1日から平成20年8月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成20年9月1日から平成21年8月31日まで)は、改正後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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成19年9月1日から平成20年8月31日まで)及び前事業年度(平成19年9月1日から平成20年8月31日まで)並びに当連結会計年度(平成20年9月1日から平成21年8月31日まで)及び当事業年度(平成20年9月1日から平成21年8月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。

1【連結財務諸表等】
 (1)【連結財務諸表】
 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年8月31日)	当連結会計年度 (平成21年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,765	7,924
営業未収入金	350	106
営業貸付金	2,123	74
販売用不動産証券	1,012	-
営業投資有価証券	1,082	779
たな卸資産	³ 95,059	-
販売用不動産	-	³ 5,595
仕掛販売用不動産	-	³ 28,960
買取債権	-	11,822
繰延税金資産	6,219	543
未収還付法人税等	2,729	2,072
その他	738	259
貸倒引当金	890	1,456
流動資産合計	123,191	56,681
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,662	915
土地	2,028	606
その他(純額)	1,107	303
有形固定資産合計	¹ 6,799	¹ 1,825
無形固定資産		
のれん	936	-
その他	518	450
無形固定資産合計	1,454	450
投資その他の資産		
投資有価証券	² 1,363	² 820
長期貸付金	321	505
繰延税金資産	77	0
出資金	30	29
その他	851	444
貸倒引当金	-	472
投資その他の資産合計	2,644	1,329
固定資産合計	10,899	3,604
繰延資産		
社債発行費	478	124
繰延資産合計	478	124
資産合計	134,569	60,411

	前連結会計年度 (平成20年8月31日)	当連結会計年度 (平成21年8月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	3 9,360	3 3,160
1年内返済予定の長期借入金	11,842	3 4,920
1年内償還予定の社債	1,500	3 4,000
未払法人税等	4,019	2,178
前受金	185	130
賞与引当金	110	0
機構改革損失引当金	-	25
その他	1,380	844
流動負債合計	28,399	15,258
固定負債		
社債	3 51,500	3 20,500
長期借入金	4 3,803	1,803
保守補償引当金	1	-
流動化調整引当金	27	19
預り敷金	2,119	1,588
匿名組合預り出資金	2,224	1,970
固定負債合計	59,676	25,882
負債合計	88,075	41,140
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,453	5,453
資本剰余金	6,899	6,899
利益剰余金	33,806	6,871
株主資本合計	46,159	19,224
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	32	336
評価・換算差額等合計	32	336
少数株主持分	366	382
純資産合計	46,493	19,270
負債純資産合計	134,569	60,411

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
売上高	58,216	17,138
売上原価	34,561	² 27,616
売上総利益又は売上総損失()	23,655	10,477
販売費及び一般管理費	¹ 5,336	¹ 3,477
営業利益又は営業損失()	18,319	13,955
営業外収益		
受取利息	176	20
受取配当金	-	78
受取手数料	4	5
持分法による投資利益	4	-
投資有価証券売却益	58	-
消費税等免除益	4	0
還付加算金	-	29
その他	25	48
営業外収益合計	272	181
営業外費用		
支払利息	1,961	1,576
持分法による投資損失	-	18
株式交付費	218	0
社債発行費償却	185	196
投資有価証券売却損	11	-
その他	9	6
営業外費用合計	2,387	1,797
経常利益又は経常損失()	16,204	15,571
特別利益		
前期損益修正益	-	⁴ 61
関係会社株式売却益	-	1,512
賞与引当金戻入額	-	35
特別利益合計	-	1,609
特別損失		
減損損失	-	⁵ 2,856
機構改革損失	-	1,285
たな卸資産評価損	² 12,873	-
のれん償却額	³ 215	-
関係会社貸付金譲渡損	-	1,309
投資有価証券評価損	519	0
関係会社株式売却損	-	8
その他の関係会社有価証券売却損	-	333
関係会社株式評価損	-	270
貸倒引当金繰入額	-	657

	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
その他	100	0
特別損失合計	13,708	6,722
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	2,495	20,684
法人税、住民税及び事業税	6,607	378
法人税等調整額	4,993	5,626
法人税等合計	1,613	6,004
少数株主利益	37	15
当期純利益又は当期純損失()	844	26,705

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,453	5,453
当期末残高	5,453	5,453
資本剰余金		
前期末残高	6,899	6,899
当期末残高	6,899	6,899
利益剰余金		
前期末残高	33,186	33,806
当期変動額		
剰余金の配当	230	230
当期純利益又は当期純損失()	844	26,705
連結子会社の増加に伴う増加額	6	-
連結子会社の増加に伴う減少額	0	-
当期変動額合計	620	26,935
当期末残高	33,806	6,871
株主資本合計		
前期末残高	45,539	46,159
当期変動額		
剰余金の配当	230	230
当期純利益又は当期純損失()	844	26,705
連結子会社の増加に伴う増加額	6	-
連結子会社の増加に伴う減少額	0	-
当期変動額合計	620	26,935
当期末残高	46,159	19,224
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	108	32
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	141	303
当期変動額合計	141	303
当期末残高	32	336
評価・換算差額等合計		
前期末残高	108	32
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	141	303
当期変動額合計	141	303
当期末残高	32	336

	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
少数株主持分		
前期末残高	326	366
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	40	15
当期変動額合計	40	15
当期末残高	366	382
純資産合計		
前期末残高	45,974	46,493
当期変動額		
剰余金の配当	230	230
当期純利益又は当期純損失（ ）	844	26,705
連結子会社の増加に伴う増加額	6	-
連結子会社の増加に伴う減少額	0	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	100	287
当期変動額合計	519	27,223
当期末残高	46,493	19,270

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
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又は税金等調整前当期純損失()	2,495	20,684
減価償却費	394	512
のれん償却額	229	95
減損損失	-	2,856
賞与引当金の増減額(は減少)	10	109
貸倒引当金の増減額(は減少)	129	1,037
保守補償引当金の増減額(は減少)	4	1
流動化調整引当金の増減額(は減少)	8	7
機構改革損失	-	1,043
前期損益修正損益(は益)	-	61
本社移転損失引当金の増減額(は減少)	166	-
投資有価証券評価損益(は益)	519	0
投資有価証券売却損益(は益)	46	-
関係会社株式売却損益(は益)	-	1,503
その他の関係会社有価証券売却損	-	333
関係会社株式評価損	-	270
関係会社貸付金譲渡損	-	1,309
受取利息及び受取配当金	176	98
社債発行費償却	185	196
支払利息	1,961	1,576
持分法による投資損益(は益)	4	18
売上債権の増減額(は増加)	144	241
営業貸付金の貸付による支出	2,847	-
営業貸付金の回収による収入	1,296	1,880
販売用不動産証券の増減額(は増加)	937	446
営業投資有価証券の増減額(は増加)	35	-
たな卸資産の増減額(は増加)	16,481	-
販売用不動産の増減額(は増加)	-	20,150
仕掛販売用不動産の増減額(は増加)	-	148
買取債権の増減額(は増加)	-	1,891
前受金の増減額(は減少)	35	55
未払消費税等の増減額(は減少)	361	331
預り敷金の増減額(は減少)	556	511
匿名組合預り出資金の増減額(は減少)	1,053	253
匿名組合出資金の払戻による収入	255	1
その他	228	207
小計	15,136	10,846
利息及び配当金の受取額	180	99
利息の支払額	1,415	1,641

	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
法人税等の支払額	11,519	1,555
営業活動によるキャッシュ・フロー	27,891	7,749
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	2,330	257
有形固定資産の売却による収入	-	153
無形固定資産の取得による支出	337	1
投資その他の資産の取得による支出	291	8
投資その他の資産の解約等による収入	403	388
投資有価証券の取得による支出	30	-
投資有価証券の売却による収入	3,088	-
投資有価証券の払戻による収入	-	298
関係会社株式の取得による支出	-	66
関係会社株式の払戻による収入	-	25
関係会社の清算による収入	-	3
出資金の払込による支出	4	3
出資金の払戻による収入	0	0
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	15	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	2 349
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	2 519
貸付けによる支出	16	35
貸付金の回収による収入	4	1,491
投資活動によるキャッシュ・フロー	502	2,158
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	5,455	6,100
長期借入れによる収入	3,350	3,020
長期借入金の返済による支出	39,087	11,942
社債の発行による収入	44,437	-
社債の償還による支出	4,082	1,500
配当金の支払額	230	230
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,841	16,753
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	0
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	17,546	6,845
現金及び現金同等物の期首残高	32,002	14,727
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（は減少）	272	42
現金及び現金同等物の期末残高	1 14,727	1 7,924

【継続企業の前提に関する事項】

前連結会計年度（自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日）

該当事項はありません。

【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19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 25社 主要な連結子会社の名称 RD Legendベータ特定目的会社 グローバル債権回収㈱ 隼インベストメント(有) つばめインベストメント(有) ㈱レーサム・キャピタル・インベストメント レーサムトラスト不動産投資顧問㈱ ㈱アセット・ホールディングス ディー・アンド・ジー・ワン(有)</p> <p>RD Legendベータ特定目的会社は、当連結会計年度において新規設立したことにより連結子会社としております。</p> <p>㈱レーサムクリエイトは、当連結会計年度において、子会社として事業を開始したことにより連結の範囲に含めております。なお、事業開始に伴い㈱L H Xから㈱レーサムクリエイトに商号を変更しております。</p> <p>当連結会計年度において、レーサム・ライジングサン(有)他 3社は、平成20年 8月31日付で当社と合併し、解散したことにより、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(有)アセット・ホールディングスは、当連結会計年度より㈱アセット・ホールディングスに商号を変更しております。</p> <p>(有)ギャレックは、当連結会計年度より、㈱レーサム・キャピタル・インベストメントに商号を変更しております。</p> <p>なお、㈱L H 岩槻他 6社は、従来は投資育成目的であったため連結の範囲に含めておりませんでした。また、従来は販売目的であったため連結の範囲に含めておりませんでした(㈱アセット・エー、㈱ブルミエールについても、当連結会計年度より、連結の範囲に含めております。</p> <p>前連結会計年度において関連会社でありましたジャパン・アセット・マネジメント㈱は全株式を取得したことにより、当連結会計年度から連結の範囲に含めております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 14社 主要な連結子会社の名称 グローバル債権回収㈱ 隼インベストメント(有) つばめインベストメント(有) ㈱レーサム・キャピタル・インベストメント ㈱アセット・ホールディングス ディー・アンド・ジー・ワン(有)</p> <p>新宿ファーストプロパティ特定目的会社及び(有)プレスカントリーマネジメントは、清算終了したことにより、当連結会計年度から、連結の範囲から除外しております。</p> <p>㈱LH茅ヶ崎他5社の全株式を当社が譲渡したことにより、また、RD Legendベータ特定目的会社の優先出資証券を当社が全額譲渡したことにより、当連結会計年度から、連結の範囲から除外しております。</p> <p>当連結会計年度に、レーサムトラスト不動産投資顧問㈱は、当社と合併し、また、(有)アセット・エー及び(有)ブルミエールは、(有)財進と合併し、それぞれ解散したことから、連結の範囲から除外しております。</p> <p>従来は販売目的であったため連結の範囲に含めておりませんでした(有)財進は、当連結会計年度から、連結の範囲に含めております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称 (有)テーエスツーを営業者とする匿名組合 (株)スタッツインベストメントマネジメントは、当連結会計年度において全株式を譲渡したことにより子会社でなくなりました。 (有)ユーゲートゥー、(有)エルハートゥーを営業者とする匿名組合は、当連結会計年度において、匿名組合契約が終了したことにより、子会社でなくなりました。 (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社13社は、いずれも小規模であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。 (3) 他の会社の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社の名称 (有)オーファンド (有)財進 (子会社としなかった理由) 当社の傘下に入れる目的でなく、営業取引として販売目的で所有しているためであります。</p>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称 (有)テーエスツーを営業者とする匿名組合 (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。 (3) 他の会社の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社の名称</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の数 3社 主要な持分法適用会社の名称 ジー・ワン・インベストメンツ(株)</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称 主要な非連結子会社の名称 (有)テーエスツーを営業者とする匿名組合 (持分法を適用しない理由) 連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p> <p>(3) 持分法の適用の手続きについて特に記載する必要があると認められる事項 持分法適用会社の決算日は全て5月31日でありますので、同日現在の財務諸表を使用しております。</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社の数 2社 主要な持分法適用会社の名称 ジー・ワン・インベストメンツ(株) アール・シー・インベストメンツ(有)は、当連結会計年度に清算結了したことにより、持分法の適用から除外しております。</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称 主要な非連結子会社の名称 (有)テーエスツーを営業者とする匿名組合 (持分法を適用しない理由) 同左</p> <p>(3) 持分法の適用の手続き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>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>決算日が連結決算日と異なる場合については以下のとおりであります。</p> <p>5月31日現在の財務諸表を使用する。 グローバル債権回収(株) 他 8社</p> <p>6月30日現在の財務諸表を使用する。 (株)レーサムクリエイト 他 4社</p> <p>7月31日現在の財務諸表を使用する。 (株)LH町田 他 2社</p> <p>6月30日を仮決算日とする。 隼インベストメント(有) つばめインベストメント(有) 他 1社</p> <p>7月31日を仮決算日とする。 RD Legendベータ特定目的会社 他 1社</p> <p>8月31日を仮決算日とする。 新宿ファーストプロパティ特定目的会社</p> <p>なお、連結決算日との間に生じ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。 その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>決算日が連結決算日と異なる場合については以下のとおりであります。</p> <p>5月31日現在の財務諸表を使用する。 グローバル債権回収(株) 他 6社</p> <p>6月30日現在の財務諸表を使用する。 (株)レーサムクリエイト 他 1社</p> <p>6月30日を仮決算日とする。 隼インベストメント(有) つばめインベストメント(有) 他 1社</p> <p>なお、連結決算日との間に生じ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。 その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 (イ) 其他有価証券(販売用不動産証券及び営業投資有価証券を含む)</p> <p>時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)によっております。</p> <p>時価のないもの 販売用不動産証券は個別法による原価法、その他は移動平均法による原価法によっております。 投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金についての詳細は「(6) 其他連結財務諸表作成のための重要な事項 投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>たな卸資産 (イ) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。</p> <p>(ロ) 買取債権 個別法による原価法によっております。</p> <p>(ハ) 貯蔵品 最終仕入原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 (イ) 其他有価証券(営業投資有価証券を含む)</p> <p>時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金についての詳細は「(6) 其他連結財務諸表作成のための重要な事項 投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>たな卸資産 (イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>(ロ) 買取債権 同左</p> <p>(ハ) 貯蔵品 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 (イ)平成19年 3月31日以前に取得したものの旧定率法によっております。ただし、一部の連結子会社における建物については、旧定額法によっております。</p> <p>(ロ)平成19年 4月1日以後に取得したものの定率法によっております。 (追加情報) 当連結会計年度から、平成19年 3月31日以前に取得したのものについては償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。これに伴う損益への影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 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>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>社債発行費 社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。なお、平成18年 8月期末において計上している社債発行費は、3年間にわたり均等償却しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額基準により計上しております。</p> <p>保守補償引当金 販売不動産のメンテナンス補償特約に基づく保守補償費の支出に備えるため、資産運用事業収入のうち販売不動産売上高に対する保守補償費の実績率による発生見込額を計上しております。</p> <p>流動化調整引当金 特別目的会社などとの不動産に関する流動化取引に附随して、当該資産から生ずる各利害関係者の満足する適正な投資利回りを調整する上で、一定期間、一定金額を負担する契約を結ぶことがあり、当該契約に基づいて個別に勘案した将来予想される当社の負担見込額を計上しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 (イ)平成19年 3月31日以前に取得したものの同左</p> <p>(ロ)平成19年 4月1日以後に取得したものの定率法によっております。ただし、建物については、定額法によっております。</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>株式交付費 同左</p> <p>社債発行費 同左</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>流動化調整引当金 同左</p> <p>機構改革損失引当金 機構改革に伴う損失に備えるため、今後発生が見込まれる損失について合理的な見込額を計上しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
	<p>(5) 重要な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。</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は全額当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理 投資事業有限責任組合への出資金（金融商品取引法第2条第2項で規定する有価証券とみなされるもの）については、組合の収益・費用については、その持分相当額を収益及び費用として計上しております。 匿名組合出資金（金融商品取引法第2条第2項で規定する有価証券とみなされるもの）については、匿名組合の純資産及び純損益のうち当社及び当社の連結子会社の持分相当額を投資有価証券及び売上高として計上しております。</p>	<p>(5)</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p> <p>投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理 匿名組合出資金（金融商品取引法第2条第2項で規定する有価証券とみなされるもの）については、匿名組合の純資産及び純損益のうち当社及び当社の連結子会社の持分相当額を投資有価証券及び売上高として計上しております。</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方法については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 のれん及び負ののれん償却に関する事項	のれん及び負ののれん償却については、発生日以降その効果が発現すると見積もられる期間（5年）で均等償却しております。	同左
7 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、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期的投資を対象としております。	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】

(会計処理の変更)

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
<p>(たな卸資産の評価基準の変更)</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から早期適用できることになったことに伴い、当連結会計年度末から同会計基準を適用しております。</p> <p>これにより税金等調整前当期純利益が12,873百万円減少しております。</p> <p>また、この変更は当連結会計年度末において、同会計基準の早期適用の為の受入準備が整ったことを契機に検討したことから、当中間連結会計期間においては従来の方法によっております。</p> <p>従って、当中間連結会計期間は、変更後の方法によった場合に比べて、税金等調整前中間純利益が12,925百万円多く計上されております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度から「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成5年6月17日最終改正平成19年3月30日 企業会計基準第13号)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成6年1月18日 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準適用指針第16号)を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた処理によっております。</p> <p>この変更により損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
	<p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>「財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「買取債権」「その他」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「買取債権」「その他」は、それぞれ52,206百万円、29,109百万円、13,714百万円、30百万円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>「財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、連結キャッシュ・フロー計算書においてもより明瞭に表示するために、前連結会計年度において、たな卸資産の増減額」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産の増減額」「仕掛販売用不動産の増減額」「買取債権の増減額」「その他」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産の増減額」に含まれる「販売用不動産の増減額」「仕掛販売用不動産の増減額」「買取債権の増減額」「その他」は、それぞれ 16,404百万円、50百万円、14百万円、12百万円であります。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年8月31日)	当連結会計年度 (平成21年8月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 1,442百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 582百万円
2 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 642百万円 投資有価証券(匿名組合出資) 72百万円	2 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 464百万円 投資有価証券(匿名組合出資) 0百万円
3 担保に供している資産及び対応債務 (担保提供資産) たな卸資産 33,471百万円 (対応債務) 短期借入金 4,100百万円 社債 18,000百万円 合計 22,100百万円	3 担保に供している資産及び対応債務 (担保提供資産) 販売用不動産 3,371百万円 仕掛販売用不動産 28,960百万円 合計 32,331百万円 (対応債務) 短期借入金 3,160百万円 1年内返済予定の長期借入金 1,500百万円 1年内償還予定の社債 500百万円 社債 18,500百万円 被保証債務(社債) 1,000百万円 合計 24,660百万円
4 連結子会社コミットメントライン設定契約 コミットメントライン コミットメントラインの総額 1,900百万円 貸出実行残高 890百万円	4

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)																																																		
<p>1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額</p> <table border="0"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">829百万円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">262百万円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">1,253百万円</td></tr> <tr><td>賞与</td><td style="text-align: right;">209百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">110百万円</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">185百万円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">438百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">577百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">220百万円</td></tr> </table> <p>2 たな卸資産評価損 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 特別損失 12,873百万円</p> <p>3 のれん償却額 のれん償却額は連結子会社株式の減損処理に伴うのれんの償却額であります。</p> <p>4</p> <p>5</p>	広告宣伝費	829百万円	役員報酬	262百万円	給与手当	1,253百万円	賞与	209百万円	賞与引当金繰入額	110百万円	法定福利費	185百万円	地代家賃	438百万円	支払手数料	577百万円	貸倒引当金繰入額	220百万円	<p>1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額</p> <table border="0"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">152百万円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">215百万円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">957百万円</td></tr> <tr><td>賞与</td><td style="text-align: right;">46百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">128百万円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">460百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">368百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">345百万円</td></tr> </table> <p>2 たな卸資産評価損 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価 14,472百万円</p> <p>3</p> <p>4 前期損益修正益 過年度減価償却費であります。</p> <p>5 減損損失 当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 当社グループは、個々の物件をキャッシュ・フローを生み出す最小単位として資産のグループ化を行っております。 時価が下落しているため帳簿価格を回収可能価額まで減損し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。 回収可能価額は、販売実績におけるもっとも保守的な価格での事例をベースとした正味売却価額により測定・評価しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">埼玉県さいたま市 他</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">その他の 事業用資 産他</td> <td style="text-align: center;">土地、建物 及び構築 物他</td> <td style="text-align: right;">2,015</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">のれん</td> <td style="text-align: right;">841</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">2,856</td> </tr> </tbody> </table>	広告宣伝費	152百万円	役員報酬	215百万円	給与手当	957百万円	賞与	46百万円	賞与引当金繰入額	0百万円	法定福利費	128百万円	地代家賃	460百万円	支払手数料	368百万円	貸倒引当金繰入額	345百万円	場所	用途	種類	金額 (百万円)	埼玉県さいたま市 他	その他の 事業用資 産他	土地、建物 及び構築 物他	2,015	のれん	841	合計			2,856
広告宣伝費	829百万円																																																		
役員報酬	262百万円																																																		
給与手当	1,253百万円																																																		
賞与	209百万円																																																		
賞与引当金繰入額	110百万円																																																		
法定福利費	185百万円																																																		
地代家賃	438百万円																																																		
支払手数料	577百万円																																																		
貸倒引当金繰入額	220百万円																																																		
広告宣伝費	152百万円																																																		
役員報酬	215百万円																																																		
給与手当	957百万円																																																		
賞与	46百万円																																																		
賞与引当金繰入額	0百万円																																																		
法定福利費	128百万円																																																		
地代家賃	460百万円																																																		
支払手数料	368百万円																																																		
貸倒引当金繰入額	345百万円																																																		
場所	用途	種類	金額 (百万円)																																																
埼玉県さいたま市 他	その他の 事業用資 産他	土地、建物 及び構築 物他	2,015																																																
		のれん	841																																																
合計			2,856																																																

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末の株式数	当連結会計年度の増加株式数	当連結会計年度の減少株式数	当連結会計年度末の株式数
発行済株式				
普通株式	460,814株	- 株	- 株	460,814株
合計	460,814株	- 株	- 株	460,814株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年11月22日 定時株主総会	普通株式	230	500	平成19年 8月31日	平成19年11月26日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年11月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	230	500	平成20年 8月31日	平成20年11月25日

当連結会計年度(自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末の株式数	当連結会計年度の増加株式数	当連結会計年度の減少株式数	当連結会計年度末の株式数
発行済株式				
普通株式	460,814株	- 株	- 株	460,814株
合計	460,814株	- 株	- 株	460,814株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年11月21日 定時株主総会	普通株式	230	500	平成20年 8月31日	平成20年11月25日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

(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19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21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上に掲記されている科目の金額との関係</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; border-top: 1px solid black;">14,765百万円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">14,727百万円</td> </tr> </table> <p>2</p>	現金及び預金勘定	14,765百万円	使途制限付信託預金	37百万円	現金及び現金同等物	14,727百万円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表上に掲記されている科目の金額との関係</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; border-top: 1px solid black;">7,924百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">7,924百万円</td> </tr> </table> <p>2 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>当連結会計年度において株式等の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の内訳及び売却による連結キャッシュ・フロー計算書への影響額は以下のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">RD Legendベータ特定目的会社</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">27,331百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延資産</td> <td style="text-align: right;">157百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">156百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">27,000百万円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の関係会社有価証券売却損</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">333百万円</td> </tr> <tr> <td>優先出資証券の売却価額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">298百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：売却による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">298百万円</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">(株)LHW他5社</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">102百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,567百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">2,541百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却益</td> <td style="text-align: right;">1,512百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却損</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>株式の売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">561百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">92百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：売却による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">519百万円</td> </tr> <tr> <td>：売却による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">50百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	7,924百万円	現金及び現金同等物	7,924百万円	流動資産	27,331百万円	繰延資産	157百万円	流動負債	156百万円	固定負債	27,000百万円	少数株主持分	0百万円	その他の関係会社有価証券売却損	333百万円	優先出資証券の売却価額	0百万円	現金及び現金同等物	298百万円	差引：売却による支出	298百万円	流動資産	102百万円	固定資産	1,567百万円	流動負債	70百万円	固定負債	2,541百万円	関係会社株式売却益	1,512百万円	関係会社株式売却損	8百万円	株式の売却価額	561百万円	現金及び現金同等物	92百万円	差引：売却による収入	519百万円	：売却による支出	50百万円
現金及び預金勘定	14,765百万円																																																
使途制限付信託預金	37百万円																																																
現金及び現金同等物	14,727百万円																																																
現金及び預金勘定	7,924百万円																																																
現金及び現金同等物	7,924百万円																																																
流動資産	27,331百万円																																																
繰延資産	157百万円																																																
流動負債	156百万円																																																
固定負債	27,000百万円																																																
少数株主持分	0百万円																																																
その他の関係会社有価証券売却損	333百万円																																																
優先出資証券の売却価額	0百万円																																																
現金及び現金同等物	298百万円																																																
差引：売却による支出	298百万円																																																
流動資産	102百万円																																																
固定資産	1,567百万円																																																
流動負債	70百万円																																																
固定負債	2,541百万円																																																
関係会社株式売却益	1,512百万円																																																
関係会社株式売却損	8百万円																																																
株式の売却価額	561百万円																																																
現金及び現金同等物	92百万円																																																
差引：売却による収入	519百万円																																																
：売却による支出	50百万円																																																

[次へ](#)

(リース取引関係)

前連結会計年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)及び当連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

リース契約1件当たりリース料総額が3百万円を超えるものがないため、記載を省略しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)

(1) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
3,046	58	11

(2) 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

内容	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	1,655
社債	20
貸付債権信託受益権	631
外国投資信託受益権	1,082
匿名組合出資金	88
特定目的会社優先出資	0
合計	3,478

(注) 表中の「連結貸借対照表計上額」は、減損処理後の帳簿価格であります。なお、当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損519百万円を計上しております。

(3) その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

区分	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
(1) 債券				
社債	20	-	-	-
合計	20	-	-	-

当連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

内容	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	464
貸付債権信託受益権	342
外国投資信託受益権	779
匿名組合出資金	13
合計	1,599

(注) 表中の「連結貸借対照表計上額」は、減損処理後の帳簿価格であります。なお、当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損0百万円を計上しております。

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)及び当連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)及び当連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

当社グループは、退職金制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)及び当連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

当社グループは、ストック・オプション若しくは自社株式オプションを付与又は自社の株式を交付しておりませんので、該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年8月31日)	当連結会計年度 (平成21年8月31日)																																																																
<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">51百万円</td></tr> <tr><td>保守補償引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>流動化調整引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">185百万円</td></tr> <tr><td>サービング事業原価損金不算入</td><td style="text-align: right;">250百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">550百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費限度超過額</td><td style="text-align: right;">31百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金控除見込額</td><td style="text-align: right;">325百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">4,902百万円</td></tr> <tr><td>未実現利益に係る一時差異</td><td style="text-align: right;">20百万円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税等損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">23百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">25百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">6,381百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未収還付事業税益金不算入</td><td style="text-align: right;">84百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">84百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">6,297百万円</td></tr> </table>	賞与引当金損金不算入	51百万円	保守補償引当金損金不算入	0百万円	流動化調整引当金損金不算入	10百万円	未払事業税損金不算入	185百万円	サービング事業原価損金不算入	250百万円	貸倒引当金繰入限度超過額	550百万円	減価償却費限度超過額	31百万円	繰越欠損金控除見込額	325百万円	たな卸資産評価損損金不算入	4,902百万円	未実現利益に係る一時差異	20百万円	控除対象外消費税等損金算入限度超過額	23百万円	その他	25百万円	繰延税金資産合計	6,381百万円	未収還付事業税益金不算入	84百万円	繰延税金負債合計	84百万円	繰延税金資産の純額	6,297百万円	<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>機構改革損失引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>流動化調整引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">7百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">13百万円</td></tr> <tr><td>サービング事業原価損金不算入</td><td style="text-align: right;">180百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">583百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費限度超過額</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金控除見込額</td><td style="text-align: right;">12,029百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">2,214百万円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税等損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">19百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">231百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">14,763百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">543百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未収還付事業税益金不算入</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">543百万円</td></tr> </table>	賞与引当金損金不算入	0百万円	機構改革損失引当金損金不算入	10百万円	流動化調整引当金損金不算入	7百万円	未払事業税損金不算入	13百万円	サービング事業原価損金不算入	180百万円	貸倒引当金繰入限度超過額	583百万円	減価償却費限度超過額	16百万円	繰越欠損金控除見込額	12,029百万円	たな卸資産評価損損金不算入	2,214百万円	控除対象外消費税等損金算入限度超過額	19百万円	その他	231百万円	評価性引当額	14,763百万円	繰延税金資産合計	543百万円	未収還付事業税益金不算入	0百万円	繰延税金負債合計	0百万円	繰延税金資産の純額	543百万円
賞与引当金損金不算入	51百万円																																																																
保守補償引当金損金不算入	0百万円																																																																
流動化調整引当金損金不算入	10百万円																																																																
未払事業税損金不算入	185百万円																																																																
サービング事業原価損金不算入	250百万円																																																																
貸倒引当金繰入限度超過額	550百万円																																																																
減価償却費限度超過額	31百万円																																																																
繰越欠損金控除見込額	325百万円																																																																
たな卸資産評価損損金不算入	4,902百万円																																																																
未実現利益に係る一時差異	20百万円																																																																
控除対象外消費税等損金算入限度超過額	23百万円																																																																
その他	25百万円																																																																
繰延税金資産合計	6,381百万円																																																																
未収還付事業税益金不算入	84百万円																																																																
繰延税金負債合計	84百万円																																																																
繰延税金資産の純額	6,297百万円																																																																
賞与引当金損金不算入	0百万円																																																																
機構改革損失引当金損金不算入	10百万円																																																																
流動化調整引当金損金不算入	7百万円																																																																
未払事業税損金不算入	13百万円																																																																
サービング事業原価損金不算入	180百万円																																																																
貸倒引当金繰入限度超過額	583百万円																																																																
減価償却費限度超過額	16百万円																																																																
繰越欠損金控除見込額	12,029百万円																																																																
たな卸資産評価損損金不算入	2,214百万円																																																																
控除対象外消費税等損金算入限度超過額	19百万円																																																																
その他	231百万円																																																																
評価性引当額	14,763百万円																																																																
繰延税金資産合計	543百万円																																																																
未収還付事業税益金不算入	0百万円																																																																
繰延税金負債合計	0百万円																																																																
繰延税金資産の純額	543百万円																																																																
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.7%</td></tr> <tr><td>同族会社の留保金額に係る法人税額</td><td style="text-align: right;">19.6%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">8.8%</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">3.7%</td></tr> <tr><td>連結子会社の税率差異</td><td style="text-align: right;">7.2%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.6%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">64.7%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7%	同族会社の留保金額に係る法人税額	19.6%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	8.8%	のれん償却額	3.7%	連結子会社の税率差異	7.2%	その他	1.6%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	64.7%	<p>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</p> <p style="text-align: center;">当連結会計年度は税金等調整前当期純損失であったため記載しておりません。</p>																																														
法定実効税率	40.7%																																																																
(調整)																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7%																																																																
同族会社の留保金額に係る法人税額	19.6%																																																																
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	8.8%																																																																
のれん償却額	3.7%																																																																
連結子会社の税率差異	7.2%																																																																
その他	1.6%																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	64.7%																																																																

[前へ](#)

(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19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)

	資産運用 事業 (百万円)	証券化事業 (百万円)	プロパティ マネジメン ト事業 (百万円)	サービシ ング事業 (百万円)	投融資事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益									
売上高									
(1)外部顧客に対する売上 高	45,930	3,845	2,388	4,261	1,012	778	58,216	-	58,216
(2)セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	123	6	-	-	57	186	(186)	-
売上高計	45,930	3,968	2,395	4,261	1,012	835	58,403	(186)	58,216
営業費用	31,462	409	1,700	3,332	988	865	38,757	1,139	39,897
営業利益又は 営業損失()	14,468	3,559	695	929	24	30	19,645	(1,326)	18,319
資産、減価償却費及び資 本的支出									
資産	89,178	1,000	406	14,639	13,452	7,109	125,787	8,782	134,569
減価償却費	153	24	49	17	-	39	284	109	394
資本的支出	891	235	379	43	-	682	2,231	844	3,075

(注) 1 事業区分は、事業内容によって区分しております。

2 各事業区分に属する主要内容

- (1) 資産運用事業 : 収益不動産の調達、運用商品の組成・販売
- (2) 証券化事業 : 運用商品の証券化、機関投資家との共同出資
- (3) プロパティマネジメント事業 : 不動産管理
- (4) サービシング事業 : 債権管理回収、デューデリジェンス
- (5) 投融資事業 : M&A等による投資・育成、プロジェクトファイナンス
- (6) その他の事業 : ゴルフ場運営、不動産鑑定等

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1,520百万円であり、その主なものは、当社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

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16,757百万円であり、その主なものは当社での余剰資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。

5 「会計処理の変更」に記載のとおり、当連結会計年度末より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)を適用しております。これに伴い、従来の方法に比べて資産運用事業セグメントの資産が12,873百万円少なく計上されております。

当連結会計年度(自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)

	資産運用 事業 (百万円)	証券化事業 (百万円)	プロパティ マネジメン ト事業 (百万円)	サービシ ング事業 (百万円)	投融資事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益									
売上高									
(1)外部顧客に対する売上 高	8,740	138	2,060	4,751	22	1,425	17,138	-	17,138
(2)セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	170	5	-	-	16	192	(192)	-
売上高計	8,740	308	2,065	4,751	22	1,441	17,330	(192)	17,138
営業費用	23,950	35	1,388	3,866	109	1,350	30,700	393	31,094
営業利益又は 営業損失()	15,209	273	677	885	87	91	13,369	(586)	13,955
資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出									
資産	34,026	383	347	12,379	933	1,866	49,936	10,474	60,411
減価償却費	174	3	56	20	1	197	454	57	512
減損損失	-	-	-	-	-	2,856	2,856	-	2,856
資本的支出	90	2	45	28	-	59	227	31	258

(注) 1 事業区分は、事業内容によって区分しております。

2 各事業区分に属する主要内容

- (1) 資産運用事業 : 収益不動産の調達、運用商品の組成・販売
- (2) 証券化事業 : 運用商品の証券化、機関投資家との共同出資
- (3) プロパティマネジメント事業 : 不動産管理
- (4) サービシング事業 : 債権管理回収、デューディリジェンス
- (5) 投融資事業 : M&A等による投資・育成、プロジェクトファイナンス
- (6) その他の事業 : ゴルフ場運営、不動産鑑定等

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598百万円であり、その主なものは、当社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

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18,461百万円であり、その主なものは当社での余剰資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)及び当連結会計年度(自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)

本邦以外の国または地域に所在する連結子会社及び在外支店はありませんので、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)及び当連結会計年度(自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日）

1. 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 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及びその近親者	中瀬令造及びその近親者2名	-	-	当社監査役	直接 0.0	-	-	営業取引 不動産の賃貸契約	13	-	-

(注) 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

不動産の賃貸契約については、市場価格を勘案して一般取引と同様に決定しております。

当連結会計年度（自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日）

(追加情報)

当連結会計年度から、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員が開示対象に追加されております。

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及びその近親者	中瀬令造及びその近親者2名	-	-	当社監査役	直接 0.0	営業取引	不動産の賃貸契約	13	-	-
子会社の役員	相川泰男	-	-	グローバル債権回収(株)取締役	直接 0.0	弁護士業務	弁護士報酬	16	-	-

(注) 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

不動産の賃貸契約については、市場価格を勘案して一般取引と同様に決定しております。

弁護士報酬については、一般的な弁護士報酬を基礎として支払っております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社の役員	相川泰男	-	-	グローバル債権回収(株)取締役	直接0.0	弁護士業務	弁護士報酬	10	-	-

(注) 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

弁護士報酬については、一般的な弁護士報酬を基礎として支払っております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)
1株当たり純資産額	100,099円00銭	40,988円02銭
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失()	1,831円76銭	57,952円04銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、前連結会計年度は潜在株式が存在しないため、当連結会計年度は1株当たり当期純損失でありかつ潜在株式が存在しないため、記載していません。

2 算定上の基礎

(1) 1株当たり純資産額

	前連結会計年度末 (平成20年8月31日)	当連結会計年度末 (平成21年8月31日)
連結貸借対照表上の純資産の部の合計額(百万円)	46,493	19,270
普通株式に係る純資産額(百万円)	46,127	18,887
差額の主な内訳(百万円) 少数株主持分	366	382
普通株式の発行済株式総数(株)	460,814	460,814
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	460,814	460,814

(2) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失

	前連結会計年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)
当期純利益又は当期純損失()(百万円)	844	26,705
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失()(百万円)	844	26,705
普通株式の期中平均株式数(株)	460,814	460,814

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (年利%)	担保	償還期限
当社	第5回無担保社債	平成17年9月30日	1,000		1.10	(注)2	平成21年3月25日
当社	第6回無担保社債	平成17年9月30日	1,000	1,000 (1,000)	0.95	(注)2	平成21年9月25日
当社	第7回無担保社債	平成17年9月30日	1,500	1,500 (1,500)	0.95	(注)2	平成22年3月25日
当社	第8回無担保社債	平成18年3月31日	1,500	1,000 (500)	0.89	担保付社債	平成23年3月31日
当社	第9回無担保社債	平成18年9月29日	1,000	1,000 (1,000)	0.95	(注)2	平成22年3月25日
当社	第10回無担保社債	平成18年9月29日	1,000	1,000	0.95	(注)2	平成22年9月24日
当社	第11回無担保社債	平成18年9月29日	1,000	1,000	0.95	(注)2	平成23年3月25日
当社	第12回無担保社債	平成19年11月30日	18,000	18,000	0.69	担保付社債	平成22年11月30日
(注)1	第1回担保付転換 特定社債	平成20年1月31日	27,000		3.0	担保付社債	平成23年4月25日
合計			53,000	24,500 (4,000)			

(注) 1 RD Legendベータ特定目的会社が発行しております。当社は平成21年8月19日に当該会社の優先出資すべてを売却することにより、連結の範囲から除外しましたので当期末残高は記載しておりません。

2 無担保社債であります。

3 当期末残高のうち、1年内に償還が予定されるものを()内に内書で表示しております。

4 連結決算日後5年内における社債の1年ごとの返済予定額の総額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
4,000	20,500			

【借入金等明細表】

区分	前期末残高(百万円)	当期末残高(百万円)	平均利率(%)	返済期限
短期借入金	9,360	3,160	3.369	
1年以内に返済予定の長期借入金	11,842	4,920	3.262	
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	3,803	1,803	1.889	平成22年6月～ 平成23年12月
合計	25,006	9,883		

(注) 1 平均利率の算定は、当期末の残高及び利率によっております。利率は年利で表示しております。

2 連結決算日後5年内における長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の1年ごとの返済予定額の総額

1年超2年以内(百万円)	2年超3年以内(百万円)	3年超4年以内(百万円)	4年超5年以内(百万円)
1,472	331		

3 リース債務及びその他有利子負債はありませんので、記載しておりません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る売上高等

	第1四半期 自平成20年9月1日 至平成20年11月30日	第2四半期 自平成20年12月1日 至平成21年2月28日	第3四半期 自平成21年3月1日 至平成21年5月31日	第4四半期 自平成21年6月1日 至平成21年8月31日
売上高(百万円)	4,720	5,790	2,417	4,209
営業利益又は営業損失() (百万円)	602	14,923	104	405
経常利益又は経常損失() (百万円)	239	15,331	530	13
税金等調整前四半期純利益金額又は税金等 調整前四半期純損失金額()(百万円)	303	20,026	280	680
四半期純利益金額又は四半期純損失金 額()(百万円)	140	26,129	307	408
1株当たり四半期純利益金額又は四半 期純損失金額()(円)	304.42	56,702.40	667.44	886.63

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,750	7,856
営業未収入金	202	68
有価証券	20	-
販売用不動産証券	1,012	-
販売用不動産	² 12,765	² 4,387
仕掛販売用不動産	² 29,109	² 28,960
貯蔵品	0	-
前払費用	142	151
繰延税金資産	2,472	-
短期貸付金	¹ 5,609	¹ 1,362
未収還付法人税等	725	2,057
未収消費税等	98	-
未収配当金	-	¹ 7,923
その他	82	6
貸倒引当金	835	12
流動資産合計	63,155	52,762
固定資産		
有形固定資産		
建物	812	359
減価償却累計額	82	35
建物(純額)	730	323
車両運搬具	56	56
減価償却累計額	27	36
車両運搬具(純額)	29	20
工具、器具及び備品	1,001	366
減価償却累計額	216	203
工具、器具及び備品(純額)	784	162
有形固定資産合計	1,544	506
無形固定資産		
ソフトウェア	198	147
電話加入権	3	-
その他	-	4
無形固定資産合計	202	152
投資その他の資産		
投資有価証券	705	343
関係会社株式	3,233	886
その他の関係会社有価証券	20,000	-
出資金	27	26

	前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)
関係会社長期貸付金	6,550	3,708
長期前払費用	6	-
繰延税金資産	130	-
敷金及び保証金	827	425
その他	-	293
貸倒引当金	125	1,276
投資その他の資産合計	31,357	4,408
固定資産合計	33,103	5,067
繰延資産		
社債発行費	234	124
繰延資産合計	234	124
資産合計	96,494	57,953
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2 9,760	1, 2 5,190
1年内返済予定の長期借入金	8,200	2 2,000
1年内償還予定の社債	1,500	2 4,000
未払金	275	146
未払配当金	1 9,771	1 7,817
未払費用	209	100
未払法人税等	783	14
未払消費税等	-	106
前受金	175	94
預り金	1,369	244
賞与引当金	110	-
機構改革損失引当金	-	25
流動負債合計	32,155	19,738
固定負債		
社債	2 24,500	2 20,500
長期借入金	600	-
保守補償引当金	1	-
流動化調整引当金	27	19
関係会社投資損失引当金	-	80
預り敷金	2,145	1,597
固定負債合計	27,274	22,196
負債合計	59,429	41,935

	前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,453	5,453
資本剰余金		
資本準備金	6,899	6,899
資本剰余金合計	6,899	6,899
利益剰余金		
利益準備金	20	20
その他利益剰余金		
別途積立金	10,630	10,630
繰越利益剰余金	14,061	6,984
利益剰余金合計	24,711	3,665
株主資本合計	37,064	16,018
純資産合計	37,064	16,018
負債純資産合計	96,494	57,953

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
売上高		
資産運用事業収入	8,766	8,058
プロパティマネジメント事業収入	2,202	1,975
証券化事業収入	2,965	308
その他の事業収入	557	0
売上高合計	14,492	10,343
売上原価		
資産運用事業原価	6,734	10,079 ²
プロパティマネジメント事業原価	1,064	1,011
その他の事業原価	478	-
売上原価合計	8,277	11,090
売上総利益又は売上総損失()	6,214	747
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	302	106
役員報酬	211	164
給料及び手当	988	705
賞与	165	9
賞与引当金繰入額	110	-
法定福利費	142	84
福利厚生費	21	15
旅費及び交通費	57	31
通信費	24	22
地代家賃	375	387
水道光熱費	24	14
消耗品費	197	42
租税公課	275	129
賃借料	10	4
支払手数料	516	298
減価償却費	337	290
その他	71	51
販売費及び一般管理費合計	3,833	2,359
営業利益又は営業損失()	2,380	3,106
営業外収益		
受取利息	467	307 ¹
有価証券利息	19	0
受取配当金	10,356 ¹	0
受取手数料	52	17
投資有価証券売却益	58	-
その他	19	59
営業外収益合計	10,973	385

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
営業外費用		
支払利息	1,032	282
社債利息	222	227
社債発行費償却	136	110
支払保証料	168	185
投資有価証券売却損	11	-
その他	5	5
営業外費用合計	1,577	811
経常利益又は経常損失 ()	11,776	3,532
特別利益		
前期損益修正益	-	61
貸倒引当金戻入額	6	-
賞与引当金戻入額	-	35
関係会社株式売却益	-	0
関係会社配当金	-	10,277
抱合せ株式消滅差益	36	400
特別利益合計	42	10,774
特別損失		
機構改革損失	-	1,259
たな卸資産評価損	4,837	-
関係会社貸付金譲渡損	-	1,309
投資有価証券評価損	519	-
関係会社株式売却損	-	1,153
その他の関係会社有価証券売却損	-	19,999
関係会社株式評価損	89	1,058
関係会社貸倒引当金繰入額	952	323
関係会社貸倒損失	-	197
関係会社投資損失引当金繰入額	-	80
その他	100	40
特別損失合計	6,499	25,421
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	5,319	18,180
法人税、住民税及び事業税	4,222	1
過年度法人税等	-	30
法人税等調整額	1,653	2,603
法人税等合計	2,568	2,635
当期純利益又は当期純損失 ()	2,750	20,815

【売上原価明細書】

(1) 資産運用事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)		当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
販売用不動産期首たな卸高		12,775		12,765	
当期販売用不動産仕入高		11,506		1,301	
仕掛販売用不動産からの振替高		-		308	
販売用不動産証券からの振替高		-		75	
合計		24,281		14,451	
たな卸資産評価損への振替高		4,837		-	
販売用不動産期末たな卸高		12,765		4,387	
差引販売不動産原価		6,679	99.2	10,063	99.8
流動化調整引当金繰入額		55	0.8	15	0.2
合計		6,734	100.0	10,079	100.0

(2) プロパティマネジメント事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)		当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
支払賃借料		615	57.9	633	62.7
管理諸費		448	42.1	377	37.3
合計		1,064	100.0	1,011	100.0

(3) その他の事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)		当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
営業投資有価証券原価		478	100.0	-	-

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,453	5,453
当期末残高	5,453	5,453
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	6,899	6,899
当期末残高	6,899	6,899
資本剰余金合計		
前期末残高	6,899	6,899
当期末残高	6,899	6,899
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	20	20
当期末残高	20	20
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	8,630	10,630
当期変動額		
別途積立金の積立	2,000	-
当期変動額合計	2,000	-
当期末残高	10,630	10,630
繰越利益剰余金		
前期末残高	13,541	14,061
当期変動額		
別途積立金の積立	2,000	-
剰余金の配当	230	230
当期純利益又は当期純損失()	2,750	20,815
当期変動額合計	520	21,045
当期末残高	14,061	6,984
利益剰余金合計		
前期末残高	22,191	24,711
当期変動額		
別途積立金の積立	-	-
剰余金の配当	230	230
当期純利益又は当期純損失()	2,750	20,815
当期変動額合計	2,520	21,045
当期末残高	24,711	3,665
株主資本合計		
前期末残高	34,544	37,064

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
当期変動額		
剰余金の配当	230	230
当期純利益又は当期純損失()	2,750	20,815
当期変動額合計	2,520	21,045
当期末残高	37,064	16,018
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	111	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	111	-
当期変動額合計	111	-
当期末残高	-	-
評価・換算差額等合計		
前期末残高	111	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	111	-
当期変動額合計	111	-
当期末残高	-	-
純資産合計		
前期末残高	34,656	37,064
当期変動額		
剰余金の配当	230	230
当期純利益又は当期純損失()	2,750	20,815
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	111	-
当期変動額合計	2,408	21,045
当期末残高	37,064	16,018

【継続企業の前提に関する事項】

前事業年度(自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)及び当事業年度(自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)

該当事項はありません。

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(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によっております。</p> <p>(2) その他有価証券(販売用不動産証券を含む) 時価のないもの 販売用不動産証券は個別法による原価法、その他は移動平均法による原価法によっております。 投資事業有限責任組合への出資金についての詳細は「7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項(2) 投資事業有限責任組合への出資金の会計処理」に記載しております。</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p>
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産 個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。</p> <p>(2) 仕掛販売用不動産 個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。</p> <p>(3) 貯蔵品 最終仕入原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。</p>	<p>(1) 販売用不動産 同左</p> <p>(2) 仕掛販売用不動産 同左</p> <p>(3) 貯蔵品 同左</p>
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 平成19年 3月31日以前に取得したものの旧定率法によっております。 平成19年 4月 1日以後に取得したものの定率法によっております。 (追加情報) 当事業年度から、平成19年 3月31日以前に取得したものについては償却可能限度額まで償却が終了した翌年から 5年間で均等償却する方法によっております。 これに伴う損益への影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 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>(1) 有形固定資産 平成19年 3月31日以前に取得したものの旧定率法によっております。 平成19年 4月 1日以後に取得したものの定率法によっております。 ただし、建物については、定額法によっております。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
4 繰延資産の処理 方法	<p>(1) 社債発行費 社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。 なお、平成18年 8月期末において計上している社債発行費は 3年間にわたり均等償却しております。</p>	<p>(1) 社債発行費 同左</p>
5 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額基準により計上しております。</p> <p>(3) 保守補償引当金 販売不動産のメンテナンス補償特約に基づく保守補償費の支出に備えるため、資産運用事業収入のうち販売不動産売上高に対する保守補償費の実績率による発生見込額を計上しております。</p> <p>(4) 流動化調整引当金 特別目的会社などとの不動産に関する流動化取引に付随して、当該資産から生ずる各利害関係者の満足する適正な投資利回りを調整する上で、一定期間、一定金額を負担する契約を結ぶことがあり、当該契約に基づいて個別に勘案した将来予想される当社の負担見込額を計上しております。</p> <p>(5)</p> <p>(6)</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3)</p> <p>(4) 流動化調整引当金 同左</p> <p>(5) 機構改革損失引当金 機構改革に伴う損失に備えるため、今後発生が見込まれる損失について合理的な見込額を計上しております。</p> <p>(6) 関係会社投資損失引当金 関係会社への投資に係る損失に備えるため、当該関係会社の財政状態を勘案して必要額を計上しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
6 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	
7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等は全額当事業年度の費用として処理しております。</p> <p>(2) 投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理 投資事業有限責任組合への出資金（金融商品取引法第2条第2項で規定する有価証券とみなされるもの）については、組合の収益・費用については、その持分相当額を収益及び費用として計上しております。 匿名組合出資金（金融商品取引法第2条第2項で規定する有価証券とみなされるもの）については、匿名組合の純資産のうち当社の持分相当額を投資有価証券として計上しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理 匿名組合出資金（金融商品取引法第2条第2項で規定する有価証券とみなされるもの）については、匿名組合の純資産のうち当社の持分相当額を投資有価証券として計上しております。</p>

【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
<p>(たな卸資産の評価基準の変更)</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から早期適用できることになったことに伴い、当事業年度末から同会計基準を適用しております。</p> <p>これにより税引前当期純利益が4,837百万円減少しております。</p> <p>また、この変更は当事業年度末において、同会計基準の早期適用のための受入準備が整ったことを契機に検討したことから、当中間会計期間は従来の方によっております。</p> <p>従って、当中間会計期間は、変更後の方法によった場合に比べて、税引前中間純利益が4,888百万円多く計上されております。</p>	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度から「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成5年6月17日 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準第13号）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 平成6年1月18日 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準適用指針第16号）を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた処理によっております。</p> <p>この変更により損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度まで流動負債の「未払金」に含めて表示しておりました「未払配当金」は、当事業年度において、その金額が負債及び純資産の100分の1を超えたため、当事業年度より区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度の「未払配当金」は3百万円であります。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度において独立掲記しておりました流動資産の「貯蔵品」(当事業年度0百万円)、無形固定資産の「電話加入権」(当事業年度3百万円)は、金額が僅少となったため、それぞれ流動資産及び無形固定資産の「その他」に含めて記載しております。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年 8月31日)	当事業年度 (平成21年 8月31日)
<p>1 関係会社に対する資産及び負債</p> <p>短期貸付金 5,385百万円</p> <p>未払配当金 9,768百万円</p>	<p>1 関係会社に対する資産及び負債</p> <p>未収配当金 7,923百万円</p> <p>短期貸付金 1,362百万円</p> <p>短期借入金 2,030百万円</p> <p>未払配当金 7,814百万円</p>
<p>2 担保に供している資産対応債務</p> <p>(担保提供資産)</p> <p>販売用不動産 4,671百万円</p> <p>仕掛販売用不動産 28,799百万円</p> <p>合計 33,471百万円</p>	<p>2 担保に供している資産対応債務</p> <p>(担保提供資産)</p> <p>販売用不動産 3,371百万円</p> <p>仕掛販売用不動産 28,960百万円</p> <p>合計 32,331百万円</p>
<p>(対応債務)</p> <p>短期借入金 4,100百万円</p> <p>社債 18,000百万円</p> <p>合計 22,100百万円</p>	<p>(対応債務)</p> <p>短期借入金 3,160百万円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 1,500百万円</p> <p>1年内償還予定の社債 500百万円</p> <p>社債 18,500百万円</p> <p>被保証債務(社債) 1,000百万円</p> <p>合計 24,660百万円</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
<p>1 関係会社に対する事項</p> <p style="padding-left: 40px;">受取配当金 10,356百万円</p> <p style="padding-left: 40px;">支払利息 295百万円</p> <p>2 たな卸資産評価損</p> <p style="padding-left: 20px;">通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p>特別損失 4,837百万円</p> <p>3</p>	<p>1 関係会社に対する事項</p> <p style="padding-left: 40px;">受取利息 293百万円</p> <p>2 たな卸資産評価損</p> <p style="padding-left: 20px;">通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p>売上原価（資産運用事業原価）2,757百万円</p> <p>3 前期損益修正益</p> <p style="padding-left: 20px;">過年度減価償却費であります。</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日）及び当事業年度（自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度（自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日）及び当事業年度（自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日）

リース契約 1 件当たりのリース料総額が 3 百万円を超えるものがないため、記載を省略しております。

(有価証券関係)

前事業年度（自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日）及び当事業年度（自 平成20年 9月 1日 至 平成21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)

前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)																																																										
<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>保守補償引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">44百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">169百万円</td></tr> <tr><td>流動化調整引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">1,968百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">391百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費限度超過額</td><td style="text-align: right;">30百万円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税等損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">23百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">36百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">9百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,685百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未収還付事業税益金不算入</td><td style="text-align: right;">81百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">81百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">2,603百万円</td></tr> </table>	保守補償引当金損金不算入	0百万円	賞与引当金損金不算入	44百万円	未払事業税損金不算入	169百万円	流動化調整引当金損金不算入	10百万円	たな卸資産評価損損金不算入	1,968百万円	貸倒引当金繰入限度超過額	391百万円	減価償却費限度超過額	30百万円	控除対象外消費税等損金算入限度超過額	23百万円	関係会社株式評価損損金不算入	36百万円	その他	9百万円	繰延税金資産合計	2,685百万円	未収還付事業税益金不算入	81百万円	繰延税金負債合計	81百万円	繰延税金資産の純額	2,603百万円	<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>機構改革損失引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>流動化調整引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">7百万円</td></tr> <tr><td>関係会社投資損失引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">32百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金控除見込額</td><td style="text-align: right;">11,809百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">1,432百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">524百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費限度超過額</td><td style="text-align: right;">15百万円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税等損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">18百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">431百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">40百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">14,328百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,328百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">-</td></tr> </table>	機構改革損失引当金損金不算入	10百万円	流動化調整引当金損金不算入	7百万円	関係会社投資損失引当金損金不算入	32百万円	未払事業税損金不算入	5百万円	繰越欠損金控除見込額	11,809百万円	たな卸資産評価損損金不算入	1,432百万円	貸倒引当金繰入限度超過額	524百万円	減価償却費限度超過額	15百万円	控除対象外消費税等損金算入限度超過額	18百万円	関係会社株式評価損	431百万円	その他	40百万円	評価性引当額	14,328百万円	繰延税金資産合計	14,328百万円	繰延税金負債合計	-	繰延税金資産の純額	-
保守補償引当金損金不算入	0百万円																																																										
賞与引当金損金不算入	44百万円																																																										
未払事業税損金不算入	169百万円																																																										
流動化調整引当金損金不算入	10百万円																																																										
たな卸資産評価損損金不算入	1,968百万円																																																										
貸倒引当金繰入限度超過額	391百万円																																																										
減価償却費限度超過額	30百万円																																																										
控除対象外消費税等損金算入限度超過額	23百万円																																																										
関係会社株式評価損損金不算入	36百万円																																																										
その他	9百万円																																																										
繰延税金資産合計	2,685百万円																																																										
未収還付事業税益金不算入	81百万円																																																										
繰延税金負債合計	81百万円																																																										
繰延税金資産の純額	2,603百万円																																																										
機構改革損失引当金損金不算入	10百万円																																																										
流動化調整引当金損金不算入	7百万円																																																										
関係会社投資損失引当金損金不算入	32百万円																																																										
未払事業税損金不算入	5百万円																																																										
繰越欠損金控除見込額	11,809百万円																																																										
たな卸資産評価損損金不算入	1,432百万円																																																										
貸倒引当金繰入限度超過額	524百万円																																																										
減価償却費限度超過額	15百万円																																																										
控除対象外消費税等損金算入限度超過額	18百万円																																																										
関係会社株式評価損	431百万円																																																										
その他	40百万円																																																										
評価性引当額	14,328百万円																																																										
繰延税金資産合計	14,328百万円																																																										
繰延税金負債合計	-																																																										
繰延税金資産の純額	-																																																										
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.3%</td></tr> <tr><td>同族会社の留保金額に係る法人税額</td><td style="text-align: right;">8.5%</td></tr> <tr><td>合併による繰越欠損金受入額</td><td style="text-align: right;">1.3%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.1%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48.3%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%	同族会社の留保金額に係る法人税額	8.5%	合併による繰越欠損金受入額	1.3%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等負担率	48.3%	<p>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</p> <p>当事業年度は税引前当期純損失であったため記載しておりません。</p>																																												
法定実効税率	40.7%																																																										
(調整)																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%																																																										
同族会社の留保金額に係る法人税額	8.5%																																																										
合併による繰越欠損金受入額	1.3%																																																										
その他	0.1%																																																										
税効果会計適用後の法人税等負担率	48.3%																																																										

(企業結合関係)

前事業年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)

(共通支配下の取引等)

1. 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、結合企業の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容

レーサム・ライジングサン有限会社：資産運用事業及び証券化事業

有限会社表参道アドバンス：資産運用事業

有限会社アールエス・インベストメント：資産運用事業

有限会社HMインベストメント：資産運用事業

(2) 企業結合の法的形式

当社を存続会社とする吸収合併方式で、レーサム・ライジングサン有限会社他3社は解散しております。

(3) 結合後企業の名称

株式会社レーサム

(4) 取引目的を含む取引の概要

当社グループは、当社を中心に顧客向けに資産運用としての不動産の仕入及び販売並びに証券化を行っておりますが、グループ経営の効率化を図ることを目的として、資産運用事業及び証券化事業を展開するグループ会社を整理統合を行うために、資産運用事業として不動産を保有しておりました有限会社表参道アドバンス、有限会社アールエス・インベストメント及び有限会社HMインベストメント並びに証券化事業として、主に機関投資家との共同出資等を行っておりますレーサム・ライジングサン有限会社の4社を当社が吸収合併しました。

2. 実施した会計処理の概要

当該合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針10号最終改正平成19年11月15日)に基づき共通支配下の取引として会計処理を行っております。

財務諸表において、被合併企業の合併期日の前日に付された適正な帳簿価額により引き継いだ資産及び負債と当社のもつ子会社株式の帳簿価額との差額を特別利益として「抱合せ株式消滅差益」36百万円を計上しております。

当事業年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

(共通支配下の取引等)

1. 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、結合企業の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容

レーサムトラスト不動産投資顧問株式会社：資産運用事業

(2) 企業結合の法的形式

当社を存続会社とする吸収合併方式で、レーサムトラスト不動産投資顧問株式会社は解散していません。

(3)結合後企業の名称

株式会社レーサム

(4)取引目的を含む取引の概要

当社は、グループ経営の効率化を図るため、資産運用事業を展開するレーサムトラスト不動産投資顧問株式会社を吸収合併しております。

2.実施した会計処理の概要

当該合併は、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針10号 平成19年11月15日公表分）に基づき共通支配下の取引として会計処理を行っております。

財務諸表において、被合併企業の合併期日の前日に付された適正な帳簿価額により引き継いだ資産及び負債と当社のもつ子会社株式の帳簿価額との差額を特別利益として「抱合せ株式消滅差益」400百万円を計上しております。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
1株当たり純資産額	80,433円14銭	34,761円85銭
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失()	5,969円14銭	45,171円29銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、前事業年度は潜在株式が存在しないため、当事業年度は1株当たり当期純損失でありかつ潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 算定上の基礎

(1) 1株当たり純資産額

	前事業年度末 (平成20年 8月31日)	当事業年度末 (平成21年 8月31日)
貸借対照表上の純資産の部の合計額(百万円)	37,064	16,018
普通株式に係る純資産額(百万円)	37,064	16,018
普通株式の発行済株式総数(株)	460,814	460,814
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	460,814	460,814

(2) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
当期純利益又は当期純損失()(百万円)	2,750	20,815
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失()(百万円)	2,750	20,815
普通株式の期中平均株式数(株)	460,814	460,814

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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124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 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	812	365	818	359	35	71	323
車両運搬具	56			56	36	9	20
工具、器具及び備品	1,001	28	663	366	203	164	162
有形固定資産計	1,870	394	1,482	782	275	245	506
無形固定資産							
ソフトウェア	232	0	10	222	74	45	147
その他	3	0		4	0	0	4
無形固定資産計	235	1	10	226	74	45	152
長期前払費用	6		6				
繰延資産							
社債発行費	347			347	222	110	124
繰延資産計	347			347	222	110	124

(注) 1 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

本社縮小に伴う新規取得 建物 94百万円
工具、器具及び備品 28百万円
科目振替による増加 建物 270百万円

2 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

本社縮小に伴う除却 建物 818百万円
工具、器具及び備品 392百万円
科目振替による減少 工具、器具及び備品 270百万円

3 前事業年度において独立掲記しておりました無形固定資産の「電話加入権」は、金額が僅少となったため、「その他」に含めて表示しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	960	459	-	130	1,289
賞与引当金	110	-	74	35	-
保守補償引当金	1	-	1	0	-
機構改革損失引当金	-	25	-	-	25
流動化調整引当金	27	15	23	-	19
関係会社投資損失引当金	-	80	-	-	80

(注) 1 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替による戻入4百万円、債権回収による戻入1百万円、債権の譲渡による取崩額125百万円であります。

2 賞与引当金の「当期減少額(その他)」は、前期末における引当超過額の戻入35百万円であります。

3 保守補償引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替による戻入0百万円であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

イ 現金及び預金

区分		金額(百万円)
現金		1
預金	普通預金	7,852
	別段預金	2
	計	7,855
合計		7,856

ロ 営業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
RD Legendベータ特定目的会社	5
その他	63
合計	68

営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	(C) (A) + (B) × 100	(A) + (D) 2 (B) 365
202	1,000	1,134	68	94.3	49.4

(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。

ハ 販売用不動産

品目	金額(百万円)
住宅、オフィス、商業ビル他	4,387
合計	4,387

ニ 仕掛販売用不動産

品目	金額(百万円)
商業ビル他	28,960
合計	28,960

ホ 未収配当金

相手先	金額(百万円)
(株)レーサム・キャピタル・インベストメント	7,923
合計	7,923

へ 関係会社長期貸付金

相手先	金額（百万円）
(株)アセット・ホールディングス	1,605
ディー・アンド・ジー・ワン(有)	1,087
(株)財進	981
(株)今田美奈子食卓芸術サロン	34
その他	0
合計	3,708

ト 短期借入金

相手先	金額（百万円）
(株)みずほ銀行	2,200
(株)レーサム・キャピタル・インベストメント	2,030
(株)関西アーバン銀行	960
合計	5,190

チ 1年内償還予定の社債

区分	金額（百万円）
(株)レーサムリサーチ第6回無担保社債	1,000
(株)レーサムリサーチ第7回無担保社債	1,500
(株)レーサムリサーチ第8回無担保社債	500
(株)レーサムリサーチ第9回無担保社債	1,000
合計	4,000

リ 未払配当金

相手先	金額（百万円）
(株)レーサム・キャピタル・インベストメント（注）	7,814
株主	2
合計	7,817

（注）被合併会社の株主に対する支払額であります。

ヌ 社債

区分	金額（百万円）
(株)レーサムリサーチ第8回無担保社債	500
(株)レーサムリサーチ第10回無担保社債	1,000
(株)レーサムリサーチ第11回無担保社債	1,000
(株)レーサムリサーチ第12回無担保社債	18,000
合計	20,500

(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】

事業年度	9月1日から8月31日まで
定時株主総会	毎決算期の翌日から3ヶ月以内
基準日	8月31日
剰余金の配当の基準日	2月末日、8月31日
1単元の株式数	
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行なう。
株主に対する特典	該当事項はありません。

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、次の書類を関東財務局長に提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第17期（自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日）を平成20年11月28日に提出

(2) 四半期報告書及び四半期報告書の確認書

第18期第1四半期（自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日）を平成21年1月14日に提出

第18期第2四半期（自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日）を平成21年4月14日に提出

第18期第3四半期（自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日）を平成21年7月14日に提出

(3) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号の規定に基づく臨時報告書を平成20年9月1日に提出

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書を平成21年8月19日に提出

(4) 四半期報告書の訂正報告書及び四半期報告書の訂正報告書の確認書

第18期第1四半期（自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日）を平成21年4月14日に提出

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20年11月21日

株式会社 レーサム
取締役会 御中

三 優 監 査 法 人

代表社員 公認会計士 川 野 佳 範
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 鳥 居 陽

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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レーサム(旧会社名 株式会社レーサムリサーチ)の平成19年9月1日から平成20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、連結株主資本等変動計算書、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、株式会社レーサム(旧会社名 株式会社レーサムリサーチ)及び連結子会社の平成20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。

追記情報

1. 会計処理の変更に記載されているとおり、会社は、当連結会計年度末から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を早期適用している。
2. セグメント情報の「事業の種類別セグメント情報」(事業区分の変更)に記載のとおり、会社は事業区分を変更している。

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

-
- 1 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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年11月27日

株式会社 レーサム
取締役会 御中

三 優 監 査 法 人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 川 野 佳 範

代表社員
業務執行社員 公認会計士 古 藤 智 弘

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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レーサムの平成20年9月1日から平成21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、連結株主資本等変動計算書、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、株式会社レーサム及び連結子会社の平成21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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社レーサムの平成21年8月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、株式会社レーサムが平成21年8月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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

-
- 1 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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成20年11月21日

株式会社 レーサム
取締役会 御中

三 優 監 査 法 人

代表社員 公認会計士 川 野 佳 範
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 鳥 居 陽

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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レーサム(旧会社名 株式会社レーサムリサーチ)の平成19年9月1日から平成20年8月31日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動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、株式会社レーサム(旧会社名 株式会社レーサムリサーチ)の平成20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。

追記情報

会計処理の変更に記載されているとおり、会社は、当事業年度末から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を早期適用している。

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

-
- 1 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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年11月27日

株式会社 レーサム
取締役会 御中

三 優 監 査 法 人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 川 野 佳 範

代表社員
業務執行社員 公認会計士 古 藤 智 弘

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項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レーサムの平成20年9月1日から平成21年8月31日までの第18期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動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、株式会社レーサムの平成21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

-
- 1 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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。