

【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22年11月29日
【事業年度】	第19期 (自 平成21年9月1日 至 平成22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】	取締役管理本部長 松倉 信行
【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】	取締役管理本部長 松倉 信行
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪府中央区北浜一丁目8番16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	第19期 平成22年 8月
(1) 連結経営指標等					
売上高 (百万円)	48,989	40,251	58,216	17,138	16,071
経常利益 又は経常損失() (百万円)	14,546	9,251	16,204	15,571	788
当期純利益 又は当期純損失() (百万円)	10,381	8,291	844	26,705	667
純資産額 (百万円)	38,061	45,974	46,493	19,270	19,596
総資産額 (百万円)	123,023	125,851	134,569	60,411	51,615
1株当たり純資産額 (円)	81,374.42	99,059.18	100,099.00	40,988.02	42,526.09
1株当たり当期純利益 又は当期純損失() (円)	22,528.05	17,994.16	1,831.76	57,952.04	1,448.63
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	30.5	36.3	34.3	31.3	38.0
自己資本利益率 (%)	32.0	19.9	1.8	-	3.5
株価収益率 (倍)	7.5	5.1	23.3	-	14.6
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	6,278	21,096	27,891	7,749	5,794
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,940	1,703	502	2,158	197
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	13,584	15,865	9,841	16,753	8,231
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	35,476	32,002	14,727	7,924	5,822
従業員数 (名)	274	200	208	132	135
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (百万円)	17,918	29,363	14,492	10,343	10,416
経常利益又は経常損失 () (百万円)	4,141	6,430	11,776	3,532	312
当期純利益又は当期純 損失() (百万円)	2,804	9,898	2,750	20,815	260
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)	24,888	34,656	37,064	16,018	16,279
総資産額 (百万円)	89,475	93,851	96,494	57,953	43,638
1株当たり純資産額 (円)	54,010.31	75,206.08	80,433.14	34,761.85	35,327.87
1株当たり配当額 (円)	500	500	500	-	-
1株当たり当期純利益 又は当期純損失() (円)	6,086.66	21,480.60	5,969.14	45,171.29	566.02
潜在株式調整後1株当 たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	27.8	36.9	38.4	27.6	37.3
自己資本利益率 (%)	11.9	28.6	7.4	-	1.6
株価収益率 (倍)	27.6	4.3	7.2	-	37.5
配当性向 (%)	8.2	2.3	8.4	-	-
従業員数 (名)	161	153	146	78	77

(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、潜在株式が存在しておらず、かつ第18期は1株当たり当期純損失であるため、記載しておりません。

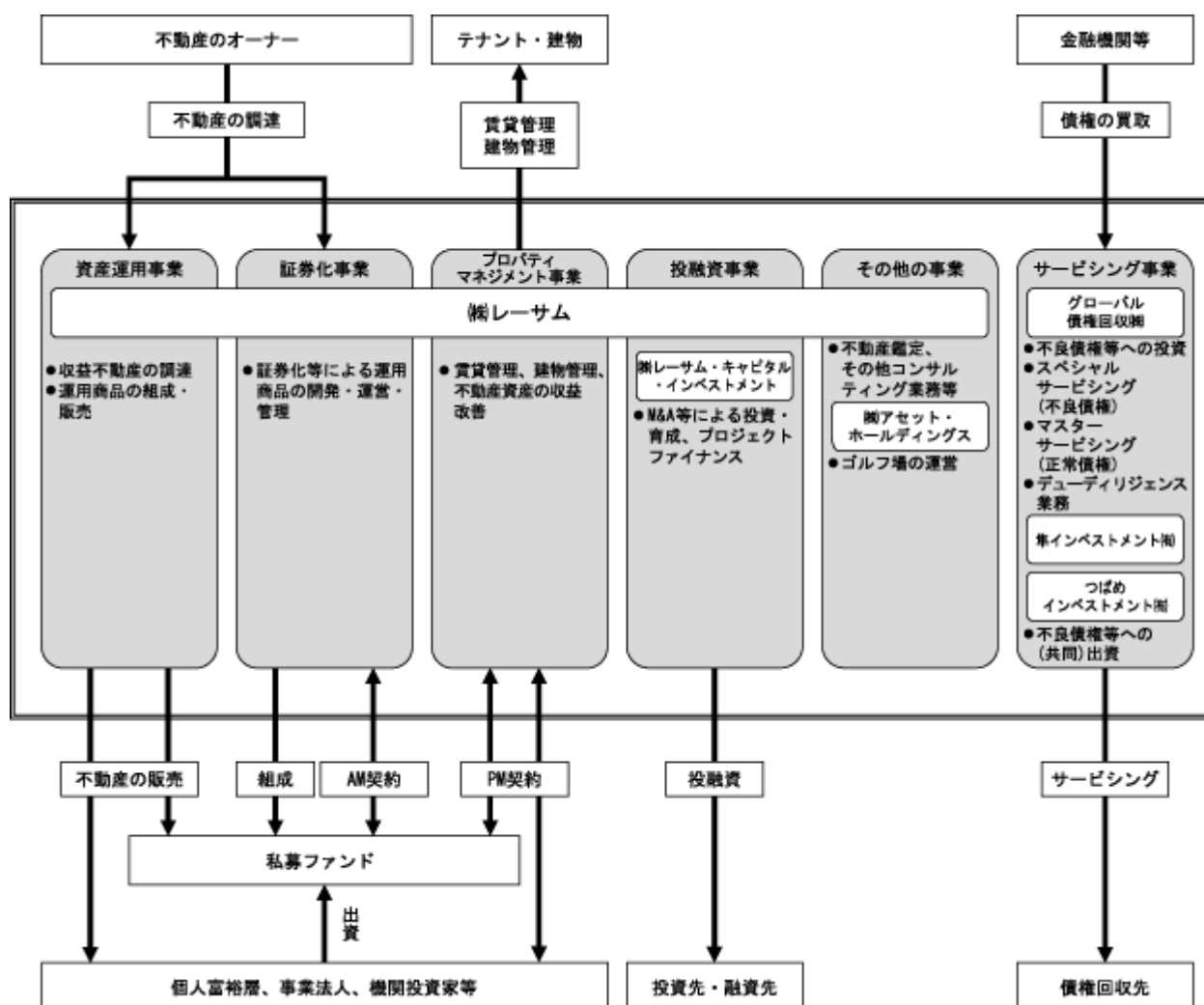
3 第18期の自己資本利益率及び株価収益率につきましては、当期純損失が計上されているため記載しておりません。

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IBCA社から商業用不動産担保ローンに係るスペシャルサービサーとして格付け「CSS3」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16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場。
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(現：連結子会社)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(現：連結子会社)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。
平成22年2月	株式会社レーサム・キャピタル・インベストメントがディー・アンド・ジーワン有限会社を吸収合併。 株式会社アセット・ホールディングスが有限会社アセット・ソリューションを吸収合併。
平成22年10月	大阪証券取引所JASDAQ市場、同取引所ヘラクレス市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、「大阪証券取引所JADAQ(スタンダード)」に株式を上場。

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10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、複合ビル及び開発案件まで、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と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、投資リスクに十分に配慮した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ェンス業務、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

主に連結子会社である株式会社アセット・ホールディングスが保有するゴルフ場「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
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 5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	3,055百万円
経常利益	432百万円
当期純利益	257百万円
純資産額	3,574百万円
総資産額	7,005百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成22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	12
サービシング事業	14
その他の事業	47
全社(共通)	17
合計	135

(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。

(2) 提出会社の状況

(平成22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)
77	39.3	5.0	5,984

(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) 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りませんが、いずれも労使関係は良好であります。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、中国などの新興国を中心とした海外経済の回復や、国内景気対策の効果により一部業種においては景気の回復傾向がみられたものの、急激な円高の進行と継続的なデフレにより引き続き国内企業全般の収益環境は厳しく、失業率も依然高水準で推移しており、ヨーロッパの一部の国々の財政不安と国内の政治不安定も重なり、先行きに不透明さを増す状況となっております。

国内の不動産市場においては、個人富裕層を中心に、安定的に家賃収入が見込める不動産投資の優位性は継続しております。また、国内の金融機関においては中小企業金融円滑化法が2009年12月に施行されて以来、返済期日における返済緩和に対する柔軟な姿勢が拡大しており、担保不動産が任意売却に至らないケースが増大していることから、個人富裕層を中心とする不動産投資に対する期待利回りは低下しております。しかしながら当社の主要顧客層である、財務状態が良好な個人及び事業会社に対する金融機関の貸付姿勢は、前向きな状況も散見されるようになりました。

このような環境の下、仕入環境は依然厳しい状況が続いておりますが、顧客の要望をきめ細かく把握し、それに相応しい商品の調達と加工・販売を行うことにより、当社における在庫期間の短縮を達成しつつ営業活動を行ってまいりました。

またサービシング事業においては、既に保有する買取債権からの丁寧な回収活動に注力してまいりました。

この結果、当連結会計年度業績は、

売上高	16,071百万円（前連結会計年度比6.2%減）
営業利益	1,434百万円（前連結会計年度は営業損失13,955百万円）
経常利益	788百万円（前連結会計年度は経常損失15,571百万円）
当期純利益	667百万円（前連結会計年度は当期純損失26,705百万円）

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、主に個人富裕層を対象として、当社にて予め把握させて頂いているお客様の不動産投資意欲に合致した不動産を確保し、これを長期の運用商品として耐えうるものに加工した上で、お客様への販売を行ってきておりますが、引き続き、個人投資家層における投資意欲の顕在化等により、不動産投資への回復基調が継続している状況において、第3四半期においては比較的堅調に仕入及び販売実績が積み上がりましたが、期末にかけては不動産調達環境が当初想定したほどの改善が図られなかったことから調達する販売用不動産の仕入を厳選した結果、販売実績については当初想定を下回ることとなりました。さらに、期中に仕入れた商品については在庫期間を短縮して着実に販売を進めた一方で、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、安定的な賃料収入を確保することを優先したこともあり、売上高は当初予想を下回ることとなりました。なお、前連結会計年度においてはたな卸資産の評価減により大幅な営業損失を計上いたしましたでしたが、当連結会計年度においてはたな卸資産の評価減は発生しておりません。

この結果、売上高は10,197百万円（前連結会計年度比16.7%増）、営業利益は640百万円（前連結会計年度は営業損失15,209百万円）となりました。

(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。前連結会計年度期初においてはアセットマネジメント業務を受託する私募ファンド数が5件であったところ、運用受託期限の到来等により当連結会計年度期初においては2件の受託(期末は1件)となっており、ほぼ予定どおりのアセットマネジメントフィーを計上いたしました。

この結果、売上高は35百万円(前連結会計年度比88.6%減)、営業利益は23百万円(前連結会計年度比91.3%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賃貸管理ならびに建物管理等の不動産投資運用サービスを提供しており、その対価としてのプロパティマネジメントフィー収入は堅調に推移しております。資産運用事業の商品として保有する販売用不動産からの賃料収入については、前連結会計年度における保有販売用不動産在庫の圧縮により、前連結会計年度の816百万円から431百万円に減少した結果、売上高は1,633百万円(前連結会計年度比20.9%減)、営業利益は386百万円(前連結会計年度比42.8%減)となりました。

(サービシング事業)

当事業においては、主に連結子会社であるグローバル債権回収株式会社が、銀行等の金融機関から、自己勘定あるいは機関投資家との共同出資にて債権を購入し、これら債権の管理回収等を行っております。当連結会計年度においても保有する既存の買取債権からの丁寧な回収活動に注力してまいりました。

この結果、売上高は3,601百万円(前連結会計年度比24.2%減)、営業利益は782百万円(前連結会計年度比11.6%減)となりました。なお、売上高・営業利益ともに減収減益となっている主な要因は、前連結会計年度期初に大型案件の回収があったのに対し、当連結会計年度においてはそのような案件が無かったことによるものであります。

(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なく、期初における投融資残高も少なかったことから、売上高は0百万円(前連結会計年度比96.1%減)、営業損失はオフィス賃料を販売費及び一般管理費に計上したことから3百万円(前連結会計年度は営業損失87百万円)となりました。

(その他の事業)

当事業においては、主に連結子会社である株式会社アセット・ホールディングスが保有するゴルフ場、「レーサム・ゴルフ・アンド・スパリゾート」を運営しており、このゴルフ場事業についてはほぼ予定通りの売上高と営業利益を確保いたしました。レーサム本体において富裕層向けのゴルフスタジオを東京・表参道に新しくオープンし、当初見込んでいなかった販売費及び一般管理費の増加がありました。その結果、売上高は624百万円(前連結会計年度比56.7%減)営業損失は3百万円(前連結会計年度は営業利益91百万円)となりました。なお、売上高・営業利益ともに減収減益となっている主な要因は、前連結会計年度においてはゴルフ場以外にも事業収益を計上しておりましたが、前連結会計年度中にそれらの事業を整理した結果、当連結会計年度においては、主にゴルフ場からの事業収益のみ

を計上していることによります。

(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、前連結会計年度末に比し2,102百万円減少し、5,822百万円となりました。

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主な変動要因は、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、5,794百万円の増加となりました。これは、税金等調整前当期純利益を902百万円計上したこと、法人税等の還付が1,903百万円あったこと、販売用不動産を販売の結果1,425百万円減少させたこと、買取債権を回収促進の結果3,263百万円減少させたこと等による資金の増加要因が、利息の支払い1594百万円、未払消費税等の減少221百万円等の資金の減少要因を大きく上回ったことによるものであります。

(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、197百万円の増加となりました。これは、子会社株式の取得による支出240百万円、及びマスターリース契約締結に伴う敷金の差入れ等により、投資その他の資産取得による支出120百万円が発生したものの、投資有価証券の払戻による収入341百万円、及び本社オフィスの敷金の返還等に伴い投資その他の資産解約等による収入233百万円があったこと等が主な要因であります。

(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、8,231百万円の減少となりました。これは、短期借入金の減少1,010百万円、長期借入れによる収入600百万円及び長期借入金の返済による支出3,820百万円、ならびに社債償還による支出4,000百万円が主な要因であります。

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	7,640	+ 440.2
サービシング事業	15	99.0
合計	7,655	+ 159.3

(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	10,197	+ 16.7
証券化事業	35	88.6
プロパティマネジメント事業	1,633	20.9
サービシング事業	3,601	24.2
投融資事業	0	96.1
その他の事業	624	56.7
消去又は全社	22	-
合計	16,071	6.2

(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については、前連結会計年度及び当連結会計年度において、いずれも総販売実績に対する割合が100分の10以上の相手先がないため記載を省略しております。

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なかで、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、不動産及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及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購入意欲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、平成22年10月1日付けでレーサム本体の資産運用事業本部の組織を改編し、これまで以上に仕入と販売の体制を強化しております。また、戦略投資部を新たに設置し、これまでの経験を生かした新たなサービスの強化を図ってまいります。更には、仕入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な発想の転換を図り、潜在的なニーズに対する対応を強化してまいります。

中長期的な戦略上の課題としては、

日本の経済発展モデルの中長期的な変化が不動産市場に与える影響を、しっかりと捉えた不動産ビジネスの構築

ヨーロッパの様に核家族という家族単位から、より一人ひとりがどの様に暮らし、家族よりも少し広いコミュニティとのかかわり合いの場を不動産業としてどの様に提供していくかを、発見し、実現すること

以上の2点が重要だと認識しており、その為の基礎研究の準備を始めてまいります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項について、以下に記載しております。なお、本項における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日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、投資用不動産を始めとする運用商品の組成・販売、及び投資用不動産の管理業務を主に従事しておりますが、経済情勢の悪化により、資金調達環境が極端に悪化した場合や、空室率の上昇や賃料の下落といった事態が生じた場合には、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）

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ことにより、また中長期金利が上昇した場合には、不動産投資における期待利回りの上昇、及び不動産価格の下落等の事象が生じることにより、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（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なら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、不動産の販売・調達・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経験、そして細部にわたる一つひとつの業務の積み上げが、各事業の成果を大きく左右することから、一人ひとりが自らの業務を責任もって完遂し、それを継続するという基本的な姿勢が重要となっております。従いまして、当社グループの成長速度に見合った優秀な人員の確保は重要な課題と考えておりますが、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、当社グループの業務推進及び業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(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。当社グループの業務推進及び業績、並びに財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

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13.9%減少し、48,824百万円となりました。これは、現金及び預金が2,102百万円減少したこと、及び買取債権の減少3,265百万円、未収還付法人税等の減少2,012百万円等が主な要因であります。現金及び預金が減少した理由は、有利子負債を8,230百万円減少させる際に、営業キャッシュ・フローに加えて手許資金も返済原資の一部としたこと、また買取債権の減少は、債権回収の促進によるものです。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて23.1%減少し、2,772百万円となりました。これは、投資有価証券が516百万円減少したこと（内訳 当社オリジネーションの不動産担保ローン証券化したデット・ポジションへの投資が終了したため出資の大半が現金で返却されたこと等による減少：342百万円、持分法適用会社を連結子会社としたことによる減少：121百万円等）が主な要因であります。

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14.6%減少し、51,615百万円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は、前連結会計年度末に比べて86.3%増加し、28,419百万円となりました。これは、短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金は順調に減少しておりますが、固定負債に計上していた社債が償

還期限の到来により、1年内償還予定の社債に20,500百万円振り替わったことが主な増加要因であります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて86.1%減少し、3,598百万円となりました。これは、長期借入金の返済に伴う減少及び社債20,500百万円が流動負債に振り替わったことが主な減少要因であります。

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22.2%減少し、32,018百万円となりました。

(八) 純資産

純資産は、前連結会計年度末に比べて1.7%増加し、19,596百万円となりました。これは子会社株式の追加取得により少数株主持分が382百万円減少したものの、当期純利益の計上により利益剰余金が667百万円増加したこと、及び外貨建て営業投資有価証券の評価替えによりその他有価証券評価差額金のマイナス額が41百万円減少したことによるものであります。

(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16,071百万円（前連結会計年度比6.2%減）、営業利益は1,434百万円（前連結会計年度は営業損失13,955百万円）、経常利益は788百万円（前連結会計年度は経常損失15,571百万円）、当期純利益は667百万円（前連結会計年度は当期純損失26,705百万円）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、期首残高より2,102百万円減少し、5,822百万円となりました。

各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な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】

特記すべき事項はありません。また、重要な設備の除却、売却等もありません。

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22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	295	100	13	409	77

- (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	133

(2) 国内子会社

(平成22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	21		18	39	14
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・スパリ ゾート (群馬県安中市)	その他の事業	ゴルフ場 及び施設	527	606 (1,345)	82	1,217	44

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、構築物、機械装置、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	32

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22年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年11月29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	大阪証券取引所(JASDAQ市場) (注)1	(注)2
計	460,814	460,814		

(注)1 大阪証券取引所は、平成22年10月12日付で同取引所へラクス市場及び同取引所NEO市場とともに、新たに開設された同取引所JASDAQに統合されており、同日以降の上場金融商品取引所は大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)であります。

2 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】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

平成22年2月1日以後の開始事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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。

(6) 【所有者別状況】

(平成22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	16	57	43	6	6,169	6,301
所有株式数(株)	-	39,063	3,086	40,223	19,855	93	358,494	460,814
所有株式数の割合(%)	-	8.47	0.67	8.73	4.31	0.02	77.80	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。

(7) 【大株主の状況】

(平成22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	292,268	63.42
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	18,960	4.11
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	12,611	2.73
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアン ト アカウト ジエイピーアールデイ アイエスジ 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)	10,859	2.35
重田 康光	東京都港区	7,712	1.67
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	2,628	0.57
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9)	東京都中央区晴海1-8-11	2,260	0.49
エイチエスピーシー バンク ピーエルシー クライ アンツ ユーケー タックス トリーティー (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	8 CANADA SQUARE, LONDON E14 5HQ (東京都中央区日本橋3-11-1)	2,159	0.46
ザ バンク オブ ニューヨーク - ジャスティック ト リーティー アカウト (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済 営業部)	AVENUE DES ARTS 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM (東京都月島4-16-13)	2,017	0.43
計		390,474	84.73

(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 野村證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. 4(報告義務発生日平成22年4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22年8月31日現在の株式の名義人その他について確認ができませんので、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(%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1-9-1	33,442	7.26

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成22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)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が11株(議決権11個)含まれております。

【自己株式等】

(平成22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	-	-	-	-	-

(9) 【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てまいりたいと考えております。

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、従前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。そして平成20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。

しかしながら、平成22年8月期末での連結現預金残高は58億円という状況であり、安定的に300億円台の現預金水準を維持しておりました従前の状態にはほど遠く、より健全に、且つお客様に選ばれるスピードと安心感を提供してまいりるためにも、着実な純資産と現預金の積み上げが必要となっております。

このような状況を踏まえ、引き続き純資産及び現預金の充実により財務体質の強化を図ってまいりる期間とさせていただきたく、まことに遺憾ではございますが、現時点においては前期に引き続き、当期（平成22年8月期）の期末配当金は見送らせていただきました。

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15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	平成18年8月	平成19年8月	平成20年8月	平成21年8月	平成22年8月
最高(円)	314,000	246,000	138,000	60,000	41,700
最低(円)	126,000	89,700	38,050	10,500	17,060

(注) 株価は平成22年4月1日より大阪証券取引所（JASDAQ市場）におけるものであり、それ以前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22年3月	4月	5月	6月	7月	8月
最高(円)	26,700	41,700	36,450	28,850	26,500	24,900
最低(円)	23,700	26,310	24,000	22,300	21,880	20,990

(注) 株価は平成22年4月1日より大阪証券取引所（JASDAQ市場）におけるものであり、それ以前はジャスダック証券取引所におけるものであります。なお、大阪証券取引所は、平成22年10月12日付で同取引所ヘラクレス市場及び同取引所NEO市場とともに、新たに開設された同取引所JASDAQに統合されており、同日以降の上場金融商品取引所は大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）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 当社設立 代表取締役社長就任(現任) 平成11年10月 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	292,268
取締役会長	-	深堀 哲也	昭和27年3 月22日生	昭和50年4月 株式会社富士銀行(現株式会社みずほコー ポレート銀行)入行 平成12年5月 同行不動産ファイナンス営業部長就任 平成14年4月 株式会社みずほコーポレート銀行 不動産ファ イナンス営業部長就任 平成16年4月 みずほ証券株式会社常務執行役員資本市場グ ループ長就任 平成19年4月 同社常務執行役員投資銀行第2グループ長就任 平成19年5月 同社取締役副社長就任 平成21年5月 同社取締役副社長 兼 副社長執行役員米州地域 営業担当就任 平成22年4月 同社取締役(非常勤)就任 平成22年6月 当社入社 特別顧問(常勤)就任 平成22年11月 当社取締役会長就任(現任)	(注)2	500
常務取締役	戦略投 資部長	小町 剛	昭和47年4 月28日生	平成8年4月 株式会社三和銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀 行)入行 平成17年3月 当社入社 平成18年7月 当社社長室長就任 平成19年10月 当社経営企画ユニット長 兼 社長室長就任 平成19年11月 当社常務取締役経営企画ユニット長 兼 社長室 長就任 平成20年3月 当社常務取締役経営企画ユニット長就任 平成21年3月 当社常務取締役管理本部長就任 平成22年4月 当社常務取締役社長室長就任 平成22年10月 当社常務取締役戦略投資部長就任(現任)	(注)2	65
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 日本N C R株式会社入社 昭和59年6月 聖教新聞社入社 平成15年2月 ソフト・オン・デマンド株式会社入社 平成16年6月 同社取締役就任 平成17年6月 同社取締役副社長就任 平成18年8月 当社入社 社長室業務支援部長就任 平成19年10月 当社事業企画ユニット副ユニット長就任 平成19年11月 当社常務取締役事業企画ユニット副ユニット長 就任 平成20年1月 当社常務取締役事業企画ユニット長就任 平成21年3月 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	管理本部長	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20年2月 平成21年3月 平成22年4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 株式会社レーサム・キャピタル・インベストメント代表取締役社長就任(現任) 当社取締役社長室長 兼 内部監査室長就任 当社取締役管理本部長就任(現任)	(注)2	266
取締役	資産運用事業本部副本部長	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 平成22年3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部長就任 当社取締役資産運用第一部長就任 当社取締役資産運用事業本部上席部長就任 当社取締役資産運用事業本部副本部長就任(現任)	(注)2	1
取締役	資産運用事業本部副本部長	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 平成22年3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上席部長就任 当社取締役資産運用事業本部副本部長就任(現任)	(注)2	10

取締役	資産運用事業本部副本部長兼不動産部長	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 平成22年3月 平成22年10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 当社取締役資産運用事業本部副本部長 兼 資産運用第三部長就任 当社取締役資産運用事業本部副本部長 兼 不動産部長就任(現任)	(注)2	77	
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	大和証券株式会社入社 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								293,376

(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22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。
- 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】

企業統治の体制

1. 企業統治の体制

・当社は監査役設置会社であり、当連結会計年度において取締役7名、監査役4名（うち社外監査役3名）を選任しております。

・当社の取締役会は、3ヶ月に1度定例的に開催するほか、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。

・前項記載の企業統治の体制を採用する理由

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。

さらに、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。

社外取締役は、選任しておりませんが、取締役会に対する十分な監視機能を発揮するため、監査役4名中の3名を社外監査役としております。3名の社外監査役はそれぞれ高い専門性を有し、その専門的見地からの確かな経営監視を実行しております。また、社外監査役の3名はそれぞれ、当社との人的関係、資本的关系、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じる恐れがないと認められ、独立性を確保しております。

当社では、迅速な業務執行及び経営監視機能を確保するため、当社の事業内容や内部事情に精通している社内取締役で構成される取締役会と、独立した立場からの監督機能を発揮する社外監査役を含む監査役による経営監視体制を構築することで十分に図られると考えております。

2. 内部統制システムの基本方針

当社は、会社法が定める「業務の適正を確保するために必要な体制」を次のとおり決定しております。

・取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

イ. 文書管理規程に基づき、以下に列挙する職務執行に係る重要情報を文書又は電磁的記録により、関連資料とともに保存・管理する。取締役及び監査役は、これらの文書等を速やかに閲覧できるものとする。

- ・株主総会議事録
- ・取締役会議事録
- ・その他各種合議体の議事録
- ・計算書類
- ・稟議書
- ・官公庁その他公的機関等に提出した書類の写し

ロ. 前項に掲げる文書以外の文書についても、その重要度に応じて、保管期間、管理方法等については、文書管理規程で定めるところによる。

ハ. 取締役及び従業員に対して、文書管理規程に従って文書の保存、管理を適正に行うように指導する

ものとする。

・損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- イ. リスク管理方針に基づき、適切なリスク管理体制の整備を行うとともに、リスク管理方針を部・室に浸透させる。
- ロ. 代表取締役を委員長とし、代表取締役が部長・室長から任命した委員を構成員とするリスク・コンプライアンス委員会を核とし、多種多様なリスクを全社一元的に管理するリスク管理体制を整備・維持・向上をさせる。なお、リスク・コンプライアンス委員会は、原則四半期に1度開催する。
- ハ. リスク管理方針を受け、リスクの種類ごとにリスク管理規程を策定する。
- ニ. 取締役及び従業員に対して、必要な研修を実施する。また、関連する法規の制定・改正、当社及び当社に係る重大な不祥事、事故が発生した場合等においては速やかに必要な研修を実施する。
- ホ. 不測の事態が発生した場合には、代表取締役の指揮のもと、対策本部を設置するなど危機対応のための体制を整備する。

・取締役の職務の執行が効率的に行われていることを確保するための体制

- イ. 取締役の人数を実質的な討議を可能とする最少人数にとどめる。
- ロ. 取締役会は、取締役の職務執行が効率性を兼ねて適正に行われているかを監督する。
- ハ. 経営執行段階の意思決定の効率化及び適正化のため、合理的な営業方針の策定、全社的な営業及び営業に付随する重要事項について協議・決定する営業会議、その他各種合議体を設置する。
- ニ. 取締役の職務の効率性を確保するために取締役の合理的な職務分掌、チェック機能を備えた職務規程等を定める。

・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- イ. コンプライアンスすなわち法令等の遵守及び倫理維持・向上を業務執行上の最重要課題のひとつとして位置付け、その達成を目的としてコンプライアンス・マニュアルを制定し、従業員に遵守を求める。
- ロ. 従業員に対して、コンプライアンスが営業活動及びその他企業活動の原点であることを徹底する。
- ハ. 代表取締役を委員長とし、代表取締役が部長・室長から任命した委員を構成員とするリスク・コンプライアンス委員会を設置する。リスク・コンプライアンス委員会は、リスク管理体制とともにコンプライアンス体制を向上させる。
- ニ. コンプライアンス意識の徹底・向上させるため、できる限り多くの機会を捉えて、コンプライアンス研修を整備・充実する。
- ホ. コンプライアンス上疑義のある行為等について、従業員が直接通報を行う手段を確保するため、社外の弁護士若しくは監査役が窓口となるコンプライアンス・ホットラインを設置し、内部通報制度を運営する。
- ヘ. コンプライアンス違反者に対しては、就業規則に基づく懲戒を含め、厳正に対処する。

・当社企業集団における業務の適正を確保するための体制

- イ. 関係会社に対する適切な管理を行うための施策は次のとおりとする。
 - (1) 関係会社の経営状況を把握し、適切な連結経営体制を構築する。
 - (2) 関係会社の経営者が適切な社内規程等を整備・運用するよう求める。
 - (3) 関係会社の事業報告、財務報告、監査報告などの重要事項について報告を求める。

(4) 出資者として、関係会社の役員の選任、解任、利益処分などの決議事項については適切な意思表示を当該会社に対して行う。

ロ. 内部監査室が、主要な関係会社に対し、定期的に法令及び社内規程等の遵守状況の監査を実施する。

八. 関係会社独自の業務の適正化を図るための体制の整備について、必要な助言、支援を行う。

二. 関係会社で大規模な事故、災害、不祥事等が発生した場合には、関係会社からの要請を受け、危機対応のための助言、支援を行う。

・ 監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

イ. 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項について

監査役の監査の実効性を高め、かつ、監査職務が円滑に遂行されるため、監査役が指名した従業員を監査役補助者とする。監査役補助者は、監査役の指揮命令に従って、監査業務を補佐するものとする。

ロ. 使用人の取締役からの独立性について

監査役補助者に関し、取締役からの独立性を確保するため、監査役補助者の異動、人事評価、懲戒等は、代表取締役が監査役の同意を得たうえで決定する。

八. 監査役への報告に関する体制について

(1) 監査役は、取締役会のほか、重要な会議又は委員会に出席することができる。

(2) 監査役には、社内の重要書類が回付され、又は、要請があれば直ちに関係書類・資料が提出される。

(3) 監査役は、随時必要に応じ代表取締役、取締役、部長・室長等から報告を求めることができる。

(4) 監査役は、必要に応じ関係会社の管理状況等の報告を求めることができる。

(5) 監査役は、必要に応じ社内の書類、資料を閲覧することができる。

二. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制について

(1) 監査役は、職務、監査役監査の重要性・有用性を十分認識し、また、監査役監査の環境整備を行う。

(2) 監査役は、内部監査部門の実施する内部監査に係る年次計画について事前に説明を受け、その修正等を求めることができる。また、内部監査の実施状況について適宜報告を受け、必要があると認めるときは、追加監査の実施、業務改善策の策定及び改善状況の報告を求めることができる。

(3) 監査役が必要と認めたときは、関係各部門に対して、随時必要に応じ、監査への協力を求めることができる。

(4) 監査役は、会計監査人と監査業務の品質及び効率を高めるため、情報・意見交換等の緊密な関係を保つものとする。

内部監査及び監査役監査

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。

監査役会は4名のうち3名が社外監査役であり、専門性を有し、当社の経営をその専門的知識や経験から監視、監査できる人材を選任しております。各監査役は、監査役会が定めた監査計画、監査の方針、業務分担などに従い、取締役の職務の執行を監査しております。

社外監査役3名は、取締役会に出席して営業状況や重要な決定事項の監査を行うと共に、内部監査室及び監査法人との連携状況等については、常勤監査役から監査役会にて報告を受け、問題点等について協議し、監査の実効性と効率性の向上を目指しております。また、この体制を効率的かつ円滑に進行させるため、常勤監査役が内部監査室及び監査法人と密に連携及び意見交換を行い、十分な情報収集を行っております。

ます。

社外監査役

当社の社外監査役は3名であります。

3名の社外監査役について、中瀬令造氏は、税理士として税務及び会計に関する豊富な知見を有しており、松嶋英機氏は、弁護士として企業法務に精通しているとともに、財務及び会計に関する豊富な知見を有しており、また園井健一氏は、公認会計士及び税理士として、税務、財務及び会計に関する豊富な知見を有しております。その経歴等から3氏は社外監査役として、監査体制の独立性及び中立性を一層高めるとともに、社外における会社経営に関する経験・知識や法律・会計等の専門的な知見等に基づき、第三者の立場から客観的に監査意見を表明し、また、取締役会に対して忌憚のない質問や意見の具申及び有用な情報提供等を行うという機能及び役割を果たしていると考えております。

なお、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。

役員の報酬等

イ. 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる役員 の員数(名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役	107	107	-	-	-	7
監査役 (社外監査役を除く。)	8	8	-	-	-	1
社外役員	3	3	-	-	-	3

ロ. 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

八. 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

二. 役員の報酬等の額の決定に関する方針

取締役及び監査役の報酬につきましては、株主総会の決議により、取締役全員及び監査役全員のそれぞれの報酬総額の最高限度額を決定しており、この点で株主の皆様の監視が働く仕組みとなっております。各取締役の報酬額は、取締役会の授権を受けた代表取締役が当社の定める一定の基準に基づき決定し、各監査役の報酬額は、監査役の協議により決定しております。

株式の保有状況

イ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式のうち、当事業年度における貸借対照表計上額が資本金額の100分の1を超える銘柄

該当事項はありません。

八. 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度(百万円)	当事業年度(百万円)			
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	0	0	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-	-	-

会計監査の状況

会計監査業務を執行している公認会計士の氏名及び所属する監査法人は、次のとおりであります。

-) 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
業務執行社員 川村 啓文
(なお、第1四半期から第2四半期までの四半期レビューは川野佳範氏及び古藤智弘氏が業務を執行し、その後、川野佳範氏は川村啓文氏に交代しております。)
-) 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8名

取締役会で決議できる株主総会決議事項

) 自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して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項の規定に基づき、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、定款に定めております。

）中間配当

当社は、取締役会の決議によって、会社法第454条第5項の規定による中間配当をすることができる旨、定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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う旨、定款に定めております。

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旨、定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の決議は、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、定款に定めております。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	-	24	-
連結子会社	5	-	5	-
合計	30	-	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】

当社は監査公認会計士等に対する監査報酬を決定するにあたり、監査公認会計士等より提示される監査計画の内容をもとに、監査工数等の妥当性を勘案、協議し、会社法第399条に基づき、監査役会の同意を得た上で決定することとしています。

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20年9月1日から平成21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21年9月1日から平成22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。

また、当連結会計年度(平成21年9月1日から平成22年8月31日まで)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21年3月24日内閣府令第5号)附則第3条第1項第1号ただし書き及び第4号ただし書きにより、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20年9月1日から平成21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21年9月1日から平成22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。

また、当事業年度(平成21年9月1日から平成22年8月31日まで)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21年3月24日内閣府令第5号)附則第2条第1項第1号ただし書きにより、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20年9月1日から平成21年8月31日まで)及び前事業年度(平成20年9月1日から平成21年8月31日まで)並びに当連結会計年度(平成21年9月1日から平成22年8月31日まで)及び当事業年度(平成21年9月1日から平成22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21年8月31日)	当連結会計年度 (平成22年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,924	5,822
営業未収入金	106	86
営業貸付金	74	-
営業投資有価証券	779	820
販売用不動産	³ 5,595	³ 4,170
仕掛販売用不動産	³ 28,960	³ 29,521
買取債権	11,822	8,557
繰延税金資産	543	328
未収還付法人税等	2,072	60
その他	259	360
貸倒引当金	1,456	903
流動資産合計	56,681	48,824
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	915	859
土地	606	606
その他（純額）	303	217
有形固定資産合計	¹ 1,825	¹ 1,683
無形固定資産		
その他	450	405
無形固定資産合計	450	405
投資その他の資産		
投資有価証券	² 820	² 304
長期貸付金	505	471
繰延税金資産	0	11
出資金	29	22
その他	444	346
貸倒引当金	472	471
投資その他の資産合計	1,329	684
固定資産合計	3,604	2,772
繰延資産		
社債発行費	124	18
繰延資産合計	124	18
資産合計	60,411	51,615

	前連結会計年度 (平成21年8月31日)	当連結会計年度 (平成22年8月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	3 3,160	3 2,150
1年内返済予定の長期借入金	3 4,920	3 2,972
1年内償還予定の社債	3 4,000	3 20,500
未払法人税等	2,178	2,094
前受金	130	115
賞与引当金	0	0
機構改革損失引当金	25	-
その他	844	587
流動負債合計	15,258	28,419
固定負債		
社債	3 20,500	-
長期借入金	1,803	3 531
流動化調整引当金	19	27
預り敷金	1,588	1,309
匿名組合預り出資金	1,970	1,730
固定負債合計	25,882	3,598
負債合計	41,140	32,018
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	6,871	7,538
株主資本合計	19,224	19,891
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	336	295
評価・換算差額等合計	336	295
少数株主持分	382	-
純資産合計	19,270	19,596
負債純資産合計	60,411	51,615

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
売上高	17,138	16,071
売上原価	² 27,616	12,435
売上総利益又は売上総損失()	10,477	3,635
販売費及び一般管理費	¹ 3,477	¹ 2,201
営業利益又は営業損失()	13,955	1,434
営業外収益		
受取利息	20	3
受取配当金	78	-
受取手数料	5	3
消費税等免除益	0	-
還付加算金	29	2
違約金収入	-	4
その他	48	6
営業外収益合計	181	20
営業外費用		
支払利息	1,576	549
持分法による投資損失	18	-
株式交付費	0	-
社債発行費償却	196	106
その他	6	9
営業外費用合計	1,797	666
経常利益又は経常損失()	15,571	788
特別利益		
前期損益修正益	³ 61	-
負ののれん発生益	-	153
貸倒引当金戻入額	-	5
賞与引当金戻入額	35	-
関係会社配当金	-	7
関係会社株式売却益	1,512	-
特別利益合計	1,609	166

	前連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
特別損失		
減損損失	4 2,856	-
機構改革損失	1,285	-
関係会社貸付金譲渡損	1,309	22
投資有価証券評価損	0	-
関係会社株式売却損	8	29
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	-
その他	0	0
特別損失合計	6,722	53
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	20,684	902
法人税、住民税及び事業税	378	41
過年度法人税等戻入額	-	15
法人税等調整額	5,626	203
法人税等合計	6,004	230
少数株主損益調整前当期純利益	-	671
少数株主利益	15	4
当期純利益又は当期純損失()	26,705	667

【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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22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	33,806	6,871
当期変動額		
剰余金の配当	230	-
当期純利益又は当期純損失()	26,705	667
当期変動額合計	26,935	667
当期末残高	6,871	7,538
株主資本合計		
前期末残高	46,159	19,224
当期変動額		
剰余金の配当	230	-
当期純利益又は当期純損失()	26,705	667
当期変動額合計	26,935	667
当期末残高	19,224	19,891
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	32	336
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	303	41
当期変動額合計	303	41
当期末残高	336	295
評価・換算差額等合計		
前期末残高	32	336
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	303	41
当期変動額合計	303	41
当期末残高	336	295
少数株主持分		
前期末残高	366	382
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	15	382
当期変動額合計	15	382
当期末残高	382	-

	前連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
純資産合計		
前期末残高	46,493	19,270
当期変動額		
剰余金の配当	230	-
当期純利益又は当期純損失()	26,705	667
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	287	341
当期変動額合計	27,223	326
当期末残高	19,270	19,596

【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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22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()	20,684	902
減価償却費	512	239
のれん償却額	95	-
負ののれん発生益	-	153
減損損失	2,856	-
賞与引当金の増減額(は減少)	109	0
貸倒引当金の増減額(は減少)	1,037	556
保守補償引当金の増減額(は減少)	1	-
流動化調整引当金の増減額(は減少)	7	7
機構改革損失	1,043	-
機構改革損失引当金の増減額(は減少)	-	25
前期損益修正損益(は益)	61	-
投資有価証券評価損益(は益)	0	-
関係会社株式売却損益(は益)	1,503	29
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	22
受取利息及び受取配当金	98	11
社債発行費償却	196	106
支払利息	1,576	549
持分法による投資損益(は益)	18	-
売上債権の増減額(は増加)	241	19
営業貸付金の回収による収入	1,880	74
販売用不動産証券の増減額(は増加)	446	-
販売用不動産の増減額(は増加)	20,150	1,425
仕掛販売用不動産の増減額(は増加)	148	560
買取債権の増減額(は増加)	1,891	3,263
前受金の増減額(は減少)	55	14
未払消費税等の増減額(は減少)	331	221
預り敷金の増減額(は減少)	511	278
匿名組合預り出資金の増減額(は減少)	253	240
匿名組合出資金の払戻による収入	1	14
その他	207	118
小計	10,846	4,473
利息及び配当金の受取額	99	11
利息の支払額	1,641	594
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	1,555	1,903
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,749	5,794

	前連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
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	257	21
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	1	17
投資その他の資産の取得による支出	8	120
投資その他の資産の解約等による収入	388	233
投資有価証券の売却による収入	-	0
投資有価証券の払戻による収入	298	341
子会社株式の取得による支出	-	240
関係会社株式の取得による支出	66	1
関係会社株式の売却による収入	-	0
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	10
出資金の払込による支出	3	-
出資金の払戻による収入	0	1
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	35	0
貸付金の回収による収入	1,491	12
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,158	197
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）	6,100	1,010
長期借入れによる収入	3,020	600
長期借入金の返済による支出	11,942	3,820
社債の償還による支出	1,500	4,000
配当金の支払額	230	1
財務活動によるキャッシュ・フロー	16,753	8,231
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）	6,845	2,239
現金及び現金同等物の期首残高	14,727	7,924
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）	42	137
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 7,924	¹ 5,822

【継続企業の前提に関する事項】

前連結会計年度（自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年 9月 1日 至 平成22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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22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 14社 主要な連結子会社の名称 グローバル債権回収(株) 隼インベストメント(有) つばめインベストメント(有) (株)レーサム・キャピタル・インベストメント (株)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>(株)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(株)は、当社と合併し、また、(株)アセット・エー及び(株)プルミエールは、(株)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(株)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> <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。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 10社 主要な連結子会社の名称 グローバル債権回収(株) 隼インベストメント(有) つばめインベストメント(有) (株)レーサム・キャピタル・インベストメント (株)アセット・ホールディングス</p> <p>ジー・ワン・インベストメンツ(株)及びG2インベストメンツ(有)は、重要性が増したことにより連結の範囲に含めております。また、(株)LH岩槻は、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>ディー・アンド・ジー・ワン(有)は、(株)レーサム・キャピタル・インベストメントによる吸収合併により解散したため、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>(株)アセット・ホールディングスは、(有)アセット・ソリューションを吸収合併しております。またG2インベストメンツ(有)は、G2インベストメンツ(株)に組織変更し、(有)キャピタル・ジー他2社を吸収合併しております。これらの吸収合併に伴い、(有)アセット・ソリューション他3社は、解散したため、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>(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) 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日至 平成22年 8月31日)
2 持分法の適用に関する事項	<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終了したことにより、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) 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 -社 ジー・ワン・インベストメンツ(株)及びG2インベストメンツ(有)は、重要性が増したことにより連結子会社としております。</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</p>
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6社 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 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 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4社 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 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 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>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 9月 1 日至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1 日至 平成22年 8月31日)
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</p> <p>有価証券</p> <p>(イ) その他有価証券（営業投資有価証券を含む）</p> <p>時価のあるもの</p> <p>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</p> <p>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「（５）その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</p> <p>(イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産</p> <p>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</p> <p>個別法による原価法によっております。</p> <p>(ハ) 貯蔵品</p> <p>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>(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</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券</p> <p>(イ) その他有価証券（営業投資有価証券を含む）</p> <p>時価のあるもの</p> <p>同左</p> <p>時価のないもの</p> <p>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の会計処理について匿名組合出資金（金融商品取引法第2条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利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>たな卸資産</p> <p>(イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産</p> <p>同左</p> <p>(ロ) 買取債権</p> <p>同左</p> <p>(ハ) 貯蔵品</p> <p>同左</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</p> <p>(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同左</p> <p>無形固定資産</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
	<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>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>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>(3) 重要な繰延資産の処理方法</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。</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>(5) のれんの償却方法及び償却期間 のれんは、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。</p> <p>(6) 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リスクしか負わない短期的投資を対象としております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
	<p>(5) 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 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>(7) 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 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	<p>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。</p>	
6 のれん及び負ののれん償却に関する事項	<p>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。</p>	
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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リスクを負わない短期的投資を対象としております。</p>	

【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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
<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、当連結会計年度より「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>	<p>(企業結合に関する会計基準等の適用)</p> <p>「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「『研究開発費等に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日)、「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第10号 平成20年12月26日)が平成21年4月1日以後開始する連結会計年度において最初に実施される企業結合及び事業分離等から適用することができることになったことに伴い、当連結会計年度からこれらの会計基準等を適用しております。</p>

(表示方法の変更)

前連結会計年度 (自平成20年9月1日至平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自平成21年9月1日至平成22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>	<p>(連結損益計算書関係)</p> <p>「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成20年12月26日)に基づき財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日内閣府令第5号)が平成21年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度では、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しています。</p> <p>前連結会計年度において、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「違約金収入」は、営業外収益総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度では区分掲記しております。なお、前連結会計年度の営業外収益の「その他」に含まれる「違約金収入」の金額は2百万円であります。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年8月31日)	当連結会計年度 (平成22年8月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 582百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 750百万円
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	2 非連結子会社に対するものは次のとおりでありませ ず。 投資有価証券(株式) 303百万円 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) 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	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 2,373百万円 仕掛販売用不動産 29,399百万円 合計 31,773百万円
(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	(対応債務) 短期借入金 2,150百万円 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 19,500百万円 長期借入金 200百万円 合計 23,350百万円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)		当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)	
1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額		1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額	
広告宣伝費	152百万円	広告宣伝費	159百万円
役員報酬	215百万円	役員報酬	173百万円
給与手当	957百万円	給与手当	756百万円
賞与	46百万円	賞与	39百万円
賞与引当金繰入額	0百万円	賞与引当金繰入額	0百万円
法定福利費	128百万円	法定福利費	104百万円
地代家賃	460百万円	地代家賃	169百万円
支払手数料	368百万円	支払手数料	234百万円
貸倒引当金繰入額	345百万円	貸倒引当金繰入額	69百万円
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			
3 前期損益修正益 過年度減価償却費であります。			
4 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。			
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 のれん	2,015 841
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。

当連結会計年度(自 平成21年 9月 1日 至 平成22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

該当事項はありません。

(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20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22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-bottom: 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-bottom: 1px solid black;">7,924百万円</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	<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-bottom: 1px solid black;">5,822百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">5,822百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	5,822百万円	現金及び現金同等物	5,822百万円																														
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																																						
現金及び預金勘定	5,822百万円																																						
現金及び現金同等物	5,822百万円																																						
<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-bottom: 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-bottom: 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;">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-bottom: 1px solid black;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">561百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 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;">519百万円</td> </tr> <tr> <td>：売却による支出</td> <td style="text-align: right;">50百万円</td> </tr> </table>	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	
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20年9月1日至平成21年8月31日)及び当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22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。

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号平成20年3月10日)を適用しております。

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、一時的な余資については短期的な預金に限定し、また調達については銀行借入を基本に考えております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

買取債権は、顧客の契約不履行によってもたらされる信用リスクに晒されています。そのため、当該リスクに関しては、担当部署において、リスク管理規定に従い、取引開始の前提となる債務者に関する様々な有用情報について詳細な調査・分析を行い、また、取引開始後において的確な期日管理・残高管理を行うことにより、可能な範囲で早期把握や軽減を図っております。

借入金、変動金利に基づいたものであり、金利の変動リスクに晒されておりますが、短期金利に基づく変動金利でありリスクは限定的と考えております。

また借入金、その決済時において流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、各社が月次で資金繰計画を見直すとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年8月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません（注2）を参照ください。）。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	5,822	5,822	-
(2) 買取債権	8,557		
貸倒引当金(1)	895		
差引	7,661	7,661	-
資産計	13,483	13,483	-
(1) 短期借入金	2,150	2,150	-
(2) 1年内償還予定の社債	20,500	20,500	-
(3) 長期借入金(2)	3,503	3,503	-
負債計	26,153	26,153	-

- (1) 買取債権に対応する貸倒引当金を控除しております。
(2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

預金は短期間で決済されるため、時価は、帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 買取債権

見積将来キャッシュ・フローまたは担保価値による回収見込額等に基づいて、貸倒見積高を算定しております。従って、時価は、連結決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似していることから、当該価額をもって時価としております。

負 債

(1) 短期借入金

短期借入金は、短期間で決済されるため、時価は、帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 1年内償還予定の社債

社債の利率は、変動金利に基づいており、短期間の市場金利を反映することから、これらの時価は、帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金の借入金利の利率は、変動金利に基づいており、短期間の市場金利を反映することから、これらの時価は、帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

営業投資有価証券（連結貸借対照表計上額820百万円）、投資有価証券（連結貸借対照表計上額304百万円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象とはしておりません。

預り敷金（連結貸借対照表計上額1,309百万円）及び匿名組合預り出資金（連結貸借対照表計上額1,730百万円）は、市場価格がなく、実質的な預託期間を算定することが困難であり、かつ金額の重要性も小さいことから、時価開示の対象とはしておりません。

(注3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	5,822	-	-	-
買取債権	47	200	132	31
合計	5,869	200	132	31

買取債権のうち、償還予定額が見込めない、8,146百万円は含めておりません。

(注4) 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照ください。

(有価証券関係)

前連結会計年度(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

	連結貸借対照表計上額(百万円)
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。

当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

有価証券関係注記において記載する有価証券は、金融商品関係注記において時価開示の対象とした有価証券であるため、該当事項はありません。

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)及び当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22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20年9月1日至平成21年8月31日)及び当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22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20年9月1日至平成21年8月31日)及び当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22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21年8月31日)	当連結会計年度 (平成22年8月31日)																																																												
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</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>サービシ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	サービシ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>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</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>流動化調整引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">11百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">9百万円</td></tr> <tr><td>サービシング事業原価損金不算入</td><td style="text-align: right;">101百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">451百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費限度超過額</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金控除見込額</td><td style="text-align: right;">13,001百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">710百万円</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;">11百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">271百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">14,228百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">340百万円</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;">-</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">340百万円</td></tr> </table>	賞与引当金損金不算入	0百万円	流動化調整引当金損金不算入	11百万円	未払事業税損金不算入	9百万円	サービシング事業原価損金不算入	101百万円	貸倒引当金繰入限度超過額	451百万円	減価償却費限度超過額	0百万円	繰越欠損金控除見込額	13,001百万円	たな卸資産評価損損金不算入	710百万円	控除対象外消費税等損金算入限度超過額	11百万円	その他	271百万円	評価性引当額	14,228百万円	繰延税金資産合計	340百万円	繰延税金負債合計	-	繰延税金資産の純額	340百万円
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																																																												
サービシ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	0百万円																																																												
流動化調整引当金損金不算入	11百万円																																																												
未払事業税損金不算入	9百万円																																																												
サービシング事業原価損金不算入	101百万円																																																												
貸倒引当金繰入限度超過額	451百万円																																																												
減価償却費限度超過額	0百万円																																																												
繰越欠損金控除見込額	13,001百万円																																																												
たな卸資産評価損損金不算入	710百万円																																																												
控除対象外消費税等損金算入限度超過額	11百万円																																																												
その他	271百万円																																																												
評価性引当額	14,228百万円																																																												
繰延税金資産合計	340百万円																																																												
繰延税金負債合計	-																																																												
繰延税金資産の純額	340百万円																																																												
<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> <p>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>	<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;">2.5%</td></tr> <tr><td>評価性引当額増減</td><td style="text-align: right;">17.8%</td></tr> <tr><td>連結子会社の税率差異</td><td style="text-align: right;">0.4%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.5%</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;">25.5%</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	2.5%	評価性引当額増減	17.8%	連結子会社の税率差異	0.4%	その他	0.5%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	25.5%																																														
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	2.5%																																																												
評価性引当額増減	17.8%																																																												
連結子会社の税率差異	0.4%																																																												
その他	0.5%																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	25.5%																																																												

(企業結合等関係)

前連結会計年度 (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。

当連結会計年度 (自 平成21年 9 月 1 日 至 平成22年 8 月31日)

共通支配下の取引等

(合併)

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合日、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(株式会社レーサム・キャピタル・インベストメントを存続会社とする合併)

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合企業の名称及び事業の内容

株式会社レーサム・キャピタル・インベストメント (当社の連結子会社) : 投融資事業

被結合企業の名称及び事業の内容

ディー・アンド・ジー・ワン株式会社 (当社の連結子会社) : 投融資事業

(2) 企業結合日

平成22年 2 月 1 日

(3) 企業結合の法的形式

株式会社レーサム・キャピタル・インベストメントを存続会社、ディー・アンド・ジー・ワン
有限会社を消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

株式会社レーサム・キャピタル・インベストメント

(5) 取引の目的を含む取引の概要

グループ経営の効率化を図るため、投融資事業を営む上記会社の企業結合を行っております。

(株式会社アセット・ホールディングスを存続会社とする合併)

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合企業の名称及び事業の内容

株式会社アセット・ホールディングス (当社の連結子会社) : その他の事業

被結合企業の名称及び事業の内容

有限会社アセット・ソリューション (当社の連結子会社) : サービス事業

(2) 企業結合日

平成22年 2 月 1 日

(3) 企業結合の法的形式

株式会社アセット・ホールディングスを存続会社、有限会社アセット・ソリューションを消滅
会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

株式会社アセット・ホールディングス

(5) 取引の目的を含む取引の概要

グループ経営の効率化を図るため、上記会社の企業結合を行っております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」 (企業会計基準第21号 平成20年12月26日) 及び「企業結合会計基準

及び事業分離等会計期間に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26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。

(株式取得)

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合日、企業結合の法的形式、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その事業の内容

グローバル債権回収株式会社：サービシング事業

(2) 企業結合日

平成22年1月29日

(3) 企業結合の法的形式

株式取得(少数株主からの株式取得)

(4) 結合後企業の名称

グローバル債権回収株式会社

(5) 取引の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被取得企業を完全子会社化しております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26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第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

現金及び預金：240百万円

4. 負ののれん発生益の金額及び発生原因

(1) 負ののれん発生益の金額

153百万円

(2) 発生原因

追加取得した子会社株式の取得原価と、減少する少数株主持分との差額によるものであります。

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)

該当事項はありません。

[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な内容

- (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事業部門に按分することができない営業費用の金額は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。

当連結会計年度(自 平成21年 9月 1日 至 平成22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	10,197	35	1,633	3,601	0	602	16,071	-	16,071
(2)セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	-	-	-	-	22	22	(22)	-
売上高計	10,197	35	1,633	3,601	0	624	16,093	(22)	16,071
営業費用	9,556	11	1,246	2,818	4	628	14,266	369	14,636
営業利益又は 営業損失()	640	23	386	782	3	3	1,826	(391)	1,434
資産、減価償却費及び資 本的支出									
資産	34,271	23	191	8,700	828	1,748	45,763	5,851	51,615
減価償却費	85	1	24	19	-	82	214	25	239
資本的支出	0	0	0	25	-	13	39	0	39

(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 : 賃貸管理、建物管理、不動産資産の収益改善
- (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 : ゴルフ場運営等

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた事業部門に按分することができない営業費用の金額は391百万円であり、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5,886百万円であり、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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)及び当連結会計年度(自 平成21年 9月 1日 至 平成22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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)及び当連結会計年度(自 平成21年 9月 1日 至 平成22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	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㈱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	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㈱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。

当連結会計年度（自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日）

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	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	-	-

（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。

（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

該当事項はありません。

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20年9月1日 至平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自平成21年9月1日 至平成22年8月31日)
1株当たり純資産額	40,988円02銭	42,526円09銭
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失()	57,952円04銭	1,448円63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、当連結会計年度は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

項目	前連結会計年度末 (平成21年8月31日)	当連結会計年度末 (平成22年8月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	19,270	19,596
普通株式に係る純資産額(百万円)	18,887	19,596
差額の主な内訳(百万円)		
少数株主持分	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

項目	前連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自平成21年9月1日 至平成22年8月31日)
連結損益計算書上の当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	26,705	667
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失() (百万円)	26,705	667
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
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6回無担保社債	平成17年9月30日	1,000	-	0.95	(注)1	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	-	0.86	(注)1	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	1,000	500 (500)	0.71	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	-	0.86	(注)1	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 (1,000)	0.76	担保付社債	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 (1,00)	0.76	(注)1	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 (18,000)	0.51	担保付社債	平成22年11月30日
合計			24,500	20,500 (20,500)			

- (注) 1 無担保社債であります。
2 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。
3 連結決算日後5年内における社債の1年ごとの償還予定額の総額

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)
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	3,160	2,150	3.475	-
1年以内に返済予定の長期借入金	4,920	2,972	2.531	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	1,803	531	1.695	平成23年6月～平成24年6月
合計	9,883	5,653	-	-

- (注) 1 平均利率の算定は、当期末の残高に対する加重平均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)
531	-	-	-

- 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】

	第1四半期 自平成21年9月1日 至平成21年11月30日	第2四半期 自平成21年12月1日 至平成22年2月28日	第3四半期 自平成22年3月1日 至平成22年5月31日	第4四半期 自平成22年6月1日 至平成22年8月31日
売上高(百万円)	4,817	2,335	4,275	4,642
営業利益又は営業損失() (百万円)	444	33	314	700
経常利益又は経常損失() (百万円)	264	198	149	563
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)	272	35	149	515
四半期純利益金額又は四半期純損失 金額()(百万円)	238	83	180	332
1株当たり四半期純利益金額又は四 半期純損失金額()(円)	517.36	181.69	392.08	720.87

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21年8月31日)	当事業年度 (平成22年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,856	5,242
営業未収入金	68	46
販売用不動産	² 4,387	² 4,170
仕掛販売用不動産	² 28,960	² 29,521
前渡金	-	3
前払費用	151	125
短期貸付金	¹ 1,362	¹ 700
未収還付法人税等	2,057	60
未収消費税等	-	93
未収配当金	¹ 7,923	¹ 240
その他	6	4
貸倒引当金	12	7
流動資産合計	52,762	40,200
固定資産		
有形固定資産		
建物		
建物	359	373
減価償却累計額	35	63
建物(純額)	323	310
機械及び装置		
機械及び装置(純額)	-	1
車両運搬具		
車両運搬具	56	56
減価償却累計額	36	43
車両運搬具(純額)	20	13
工具、器具及び備品		
工具、器具及び備品	366	357
減価償却累計額	203	256
工具、器具及び備品(純額)	162	101
有形固定資産合計	506	426
無形固定資産		
ソフトウェア	147	103
その他	4	4
無形固定資産合計	152	107

	前事業年度 (平成21年 8月31日)	当事業年度 (平成22年 8月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	343	0
関係会社株式	886	1,057
出資金	26	19
関係会社長期貸付金	3,708	2,536
長期前払費用	-	13
敷金及び保証金	425	318
その他	293	293
貸倒引当金	1,276	1,355
投資その他の資産合計	4,408	2,885
固定資産合計	5,067	3,419
繰延資産		
社債発行費	124	18
繰延資産合計	124	18
資産合計	57,953	43,638
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1, 2 5,190	1, 2 3,213
1年内返済予定の長期借入金	2 2,000	2 1,500
1年内償還予定の社債	2 4,000	2 20,500
未払金	146	198
未払配当金	1 7,817	-
未払費用	100	64
未払法人税等	14	16
未払消費税等	106	-
前受金	94	83
預り金	244	242
機構改革損失引当金	25	-
流動負債合計	19,738	25,818
固定負債		
社債	2 20,500	-
長期借入金	-	2 200
流動化調整引当金	19	27
関係会社投資損失引当金	80	-
預り敷金	1,597	1,312
固定負債合計	22,196	1,539
負債合計	41,935	27,358

	前事業年度 (平成21年 8月31日)	当事業年度 (平成22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	6,984	6,723
利益剰余金合計	3,665	3,926
株主資本合計	16,018	16,279
純資産合計	16,018	16,279
負債純資産合計	57,953	43,638

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
売上高		
資産運用事業収入	8,058	8,829
プロパティマネジメント事業収入	1,975	1,548
証券化事業収入	308	35
その他の事業収入	0	3
売上高合計	10,343	10,416
売上原価		
資産運用事業原価	10,079 ²	7,329
プロパティマネジメント事業原価	1,011	990
その他の事業原価	-	0
売上原価合計	11,090	8,319
売上総利益又は売上総損失()	747	2,096
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	106	139
役員報酬	164	127
給料及び手当	705	494
賞与	9	6
法定福利費	84	64
福利厚生費	15	19
旅費及び交通費	31	39
通信費	22	18
地代家賃	387	133
水道光熱費	14	6
消耗品費	42	29
租税公課	129	87
賃借料	4	3
支払手数料	298	188
減価償却費	290	140
その他	51	106
販売費及び一般管理費合計	2,359	1,605
営業利益又は営業損失()	3,106	491
営業外収益		
受取利息	307 ¹	177 ¹
有価証券利息	0	-
受取配当金	0	300 ¹
受取手数料	17	5
その他	59	10
営業外収益合計	385	492

	前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
営業外費用		
支払利息	282	242 ¹
社債利息	227	145
社債発行費償却	110	106
支払保証料	185	167
貸倒引当金繰入額	-	0
その他	5	9
営業外費用合計	811	672
経常利益又は経常損失 ()	3,532	312
特別利益		
前期損益修正益	61 ³	-
貸倒引当金戻入額	-	0
賞与引当金戻入額	35	-
関係会社株式売却益	0	4
関係会社配当金	10,277	-
抱合せ株式消滅差益	400	-
その他	-	0
特別利益合計	10,774	5
特別損失		
機構改革損失	1,259	-
関係会社貸付金譲渡損	1,309	22
関係会社株式売却損	1,153	29
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	1,058	-
関係会社貸倒引当金繰入額	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	40	0
特別損失合計	25,421	53
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	18,180	264
法人税、住民税及び事業税	1	3
過年度法人税等	30	-
法人税等調整額	2,603	-
法人税等合計	2,635	3
当期純利益又は当期純損失 ()	20,815	260

【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20年 9月 1日 至 平成21年 8月 31日)		当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22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		12,765		4,387	
当期販売用不動産仕入高		1,301		7,069	
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		14,451		11,457	
販売用不動産期末たな卸高		4,387		4,170	
差引販売不動産原価		10,063	99.8	7,287	99.4
流動化調整引当金繰入額		15	0.2	42	0.6
合計		10,079	100.0	7,329	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20年 9月 1日 至 平成21年 8月 31日)		当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22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		633	62.7	733	74.1
管理諸費		377	37.3	256	25.9
合計		1,011	100.0	990	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20年 9月 1日 至 平成21年 8月 31日)		当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月 31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
その他		-	-	0	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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22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	10,630	10,630
当期末残高	10,630	10,630
繰越利益剰余金		
前期末残高	14,061	6,984
当期変動額		
剰余金の配当	230	-
当期純利益又は当期純損失()	20,815	260
当期変動額合計	21,045	260
当期末残高	6,984	6,723
利益剰余金合計		
前期末残高	24,711	3,665
当期変動額		
剰余金の配当	230	-
当期純利益又は当期純損失()	20,815	260
当期変動額合計	21,045	260
当期末残高	3,665	3,926
株主資本合計		
前期末残高	37,064	16,018
当期変動額		
剰余金の配当	230	-
当期純利益又は当期純損失()	20,815	260
当期変動額合計	21,045	260
当期末残高	16,018	16,279

	前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
純資産合計		
前期末残高	37,064	16,018
当期変動額		
剰余金の配当	230	-
当期純利益又は当期純損失()	20,815	260
当期変動額合計	21,045	260
当期末残高	16,018	16,279

【継続企業の前提に関する事項】

前事業年度(自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)及び当事業年度(自 平成21年 9月 1日 至 平成22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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22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によっております。 (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。	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のないもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(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。 (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。 (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。	(1) 販売用不動産 同左 (2) 仕掛販売用不動産 同左 (3) 貯蔵品 同左
3 固定資産の減価償却の方法	(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。 (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。	(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同左 平成19年 4月 1日以後に取得したものの同左 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 均等償却によっております。
4 繰延資産の処理方法	(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。	(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。

項目	前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
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) 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>(4) 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>(5) 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>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 流動化調整引当金 同左</p>
6 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 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 同左</p>

【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準) 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、当事業年度より「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。 この変更により損益に与える影響はありません。</p>	<p>(企業結合に関する会計基準等の適用) 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「『研究開発費等に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)および「企業結合会計基準およ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第10号 平成20年12月26日)が平成21年4月1日以後開始する事業年度において最初に実施される企業結合および事業分離等から適用することができることになったことに伴い、当事業年度からこれらの会計基準等を適用しております。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
<p>(貸借対照表) 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>	<p>(貸借対照表) 前事業年度において独立掲記しておりました流動負債の「未払配当金」(当事業年度1百万円)は、金額が僅少となったため、流動負債の「未払金」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21年 8月31日)	当事業年度 (平成22年 8月31日)
<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 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 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>	<p>1 関係会社に対する資産及び負債</p> <p>未収配当金 240百万円</p> <p>短期貸付金 700百万円</p> <p>短期借入金 1,063百万円</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 2,373百万円</p> <p>仕掛販売用不動産 29,399百万円</p> <p>合計 31,773百万円</p> <p>(対応債務)</p> <p>短期借入金 2,150百万円</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 19,500百万円</p> <p>長期借入金 200百万円</p> <p>合計 23,350百万円</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
<p>1 関係会社に対する事項</p> <p>受取利息 293百万円</p> <p>2 たな卸資産評価損</p> <p>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 前期損益修正益は過年度減価償却費であります。</p>	<p>1 関係会社に対する事項</p> <p>受取利息 174百万円</p> <p>受取配当金 300百万円</p> <p>支払利息 81百万円</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)及び当事業年度(自 平成21年 9月 1日 至 平成22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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)及び当事業年度(自 平成21年 9月 1日 至 平成22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。

当事業年度（平成22年8月31日現在）

子会社株式（貸借対照表計上額 子会社株式 1,057百万円）は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから記載しておりません。

（税効果会計関係）

前事業年度 (平成21年8月31日)	当事業年度 (平成22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> <p>機構改革損失引当金損金不算入 10百万円</p> <p>流動化調整引当金損金不算入 7百万円</p> <p>関係会社投資損失引当金損金不算入 32百万円</p> <p>未払事業税損金不算入 5百万円</p> <p>繰越欠損金控除見込額 11,809百万円</p> <p>たな卸資産評価損損金不算入 1,432百万円</p> <p>貸倒引当金繰入限度超過額 524百万円</p> <p>減価償却費限度超過額 15百万円</p> <p>控除対象外消費税等損金算入限度超過額 18百万円</p> <p>関係会社株式評価損 431百万円</p> <p>その他 40百万円</p> <p>評価性引当額 14,328百万円</p> <p>繰延税金資産合計</p> <p>（繰延税金負債）</p> <p>繰延税金負債合計</p> <p>繰延税金資産の純額</p>	<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> <p>流動化調整引当金損金不算入 11百万円</p> <p>未払事業税損金不算入 5百万円</p> <p>繰越欠損金控除見込額 12,903百万円</p> <p>たな卸資産評価損損金不算入 710百万円</p> <p>貸倒引当金繰入限度超過額 554百万円</p> <p>減価償却費限度超過額 0百万円</p> <p>控除対象外消費税等損金算入限度超過額 11百万円</p> <p>関係会社株式評価損 80百万円</p> <p>その他 64百万円</p> <p>評価性引当額 14,341百万円</p> <p>繰延税金資産合計</p> <p>（繰延税金負債）</p> <p>繰延税金負債合計</p> <p>繰延税金資産の純額</p>
<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>	<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>法定実効税率 40.7%</p> <p>（調整）</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 8.6%</p> <p>受取配当金等永久に益金に算入されない項目 45.0%</p> <p>評価性引当額増減 4.8%</p> <p>その他 1.9%</p> <p>税効果会計適用後の法人税等負担率 1.4%</p>

(企業結合等関係)

前事業年度(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」400百万円を計上しております。

当事業年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

提出会社の詳細は、第5「経理の状況」1「連結財務諸表等」(企業結合等関係)における記載内容と同一のため記載しておりません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	当事業年度 (自平成21年9月1日 至平成22年8月31日)
1株当たり純資産額	34,761円85銭	35,327円87銭
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失()	45,171円29銭	566円02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、当事業年度は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

項目	前事業年度末 (平成21年8月31日)	当事業年度末 (平成22年8月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	16,018	16,279
普通株式に係る純資産額(百万円)	16,018	16,279
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

項目	前事業年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	当事業年度 (自平成21年9月1日 至平成22年8月31日)
損益計算書上の当期純利益又は当期純損失() (百万円)	20,815	260
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失() (百万円)	20,815	260
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
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	359	14	-	373	63	28	310
機械及び装置	-	1	-	1	-	-	1
車両運搬具	56	-	-	56	43	6	13
工具、器具及び備品	366	0	9	357	256	61	101
有形固定資産計	782	16	9	789	363	96	426
無形固定資産							
ソフトウェア	222	-	-	222	118	44	103
その他	4	-	-	4	0	0	4
無形固定資産計	226	-	-	226	118	44	107
長期前払費用	-	19	-	19	5	5	13
繰延資産							
社債発行費	347	-	-	347	329	106	18
繰延資産計	347	-	-	347	329	106	18

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。
店舗兼事務所の開設に伴う新規取得 建物 14百万円
機械及び装置 1百万円

【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	1,289	87	12	1	1,363
流動化調整引当金	19	49	34	7	27
機構改革損失引当金	25	-	25	-	-
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、引当超過額の戻入額0百万円、債権回収による戻入額0百万円であります。

2 流動化調整引当金の「当期減少額(その他)」は、引当超過による戻入であります。

3 関係会社投資損失引当金の「当期減少額(その他)」は、貸倒引当金への振り替えによるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

イ 現金及び預金

		金額（百万円）
現金		1
預金	普通預金	5,239
	別段預金	1
	計	5,241
合計		5,242

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	2
その他	43
合計	46

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
68	574	595	46	92.8	36.5

(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	4,170
合計	4,170

ニ 仕掛販売用不動産

品目	金額（百万円）
開発用地他	29,521
合計	29,521

ホ 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	1,475
(株)財進	1,060
その他	0
合計	2,536

ヘ 短期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)みずほ銀行	2,150
(株)レーサム・キャピタル・インベストメント	1,018
(株)レーサムクリエイト	45
合計	3,213

ト 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並びに確認書

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）を平成21年11月30日に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

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）を平成21年11月30日に提出

(3) 四半期報告書及び四半期報告書の確認書

第19期第1四半期（自 平成21年9月1日 至 平成21年11月30日）を平成22年1月14日に提出

第19期第2四半期（自 平成21年12月1日 至 平成22年2月28日）を平成22年4月13日に提出

第19期第3四半期（自 平成22年3月1日 至 平成22年5月31日）を平成22年7月13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 公認会計士 川野 佳範
業務執行社員

代表社員 公認会計士 古藤 智弘
業務執行社員

< 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及び内部統制監査報告書

平成22年11月26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 古藤 智弘
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 川村 啓文

<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21年9月1日から平成22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22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

会計方針の変更に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より企業結合に関する会計基準（企業会計基準第21号 平成20年12月26日）等を適用している。

< 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22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22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。

独立監査人の監査報告書

平成22年11月26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 古藤 智弘
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 川村 啓文

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21年9月1日から平成22年8月31日までの第19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22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。