

平成 13 年 8 月期 決算短信 (連結)



平成 13 年 10 月 18 日

会社名 株式会社 レーサムリサーチ 登録銘柄
 コード番号 8890 本社所在都道府県 東京都
 本社所在地 東京都新宿区西新宿二丁目 6 番 1 号
 問い合わせ先 責任者役職名 総務部長
 氏名 小嶋 誠一 電話 (03) 5326 - 3706
 決算取締役会開催日 平成 13 年 10 月 18 日
 米国会計基準採用の有無 有 ・ 無

1. 13 年 8 月期の連結業績 (平成 12 年 9 月 1 日 ~ 平成 13 年 8 月 31 日)

(1) 連結経営成績

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高	営業利益	経常利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %
13 年 8 月期	13,620 (17.6)	2,740 (4.4)	2,820 (7.0)
12 年 8 月期	16,524 (-)	2,625 (-)	2,635 (-)

	当期純利益	1 株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1 株 当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
13 年 8 月期	1,520 (15.3)	50,371 57	-	25.4	18.0	20.7
12 年 8 月期	1,318 (-)	221,971 54	-	74.4	44.6	16.0

(注) 1. 持分法投資損益 13 年 8 月期 26 百万円 12 年 8 月期 44 百万円
 2. 期中平均株式数 (連結) 13 年 8 月期 30,195 株 12 年 8 月期 5,941 株
 3. 会計処理の方法の変更 有 ・ 無
 4. 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率であります。なお、平成 11 年 8 月期は決算
 変更のため 4 ヶ月決算となっておりますので、平成 12 年 8 月期における売上高、営業利益、経常利益、当期純利益の欄に併記
 となるパーセント表示の対前期増減率の記載は省略しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1 株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
13 年 8 月期	23,397	9,386	40.1	226,738 09
12 年 8 月期	7,904	2,601	32.9	278,287 39

(注) 期末発行済株式数 (連結) 13 年 8 月期 41,400 株 12 年 8 月期 9,350 株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
13 年 8 月期	4,619	1,038	6,586	6,229
12 年 8 月期	4,650	273	45	5,300

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 5 社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 6 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) 3 社 (除外) - 社 持分法 (新規) - 社 (除外) - 社

2. 14 年 8 月期の連結業績予想 (平成 13 年 9 月 1 日 ~ 平成 14 年 8 月 31 日)

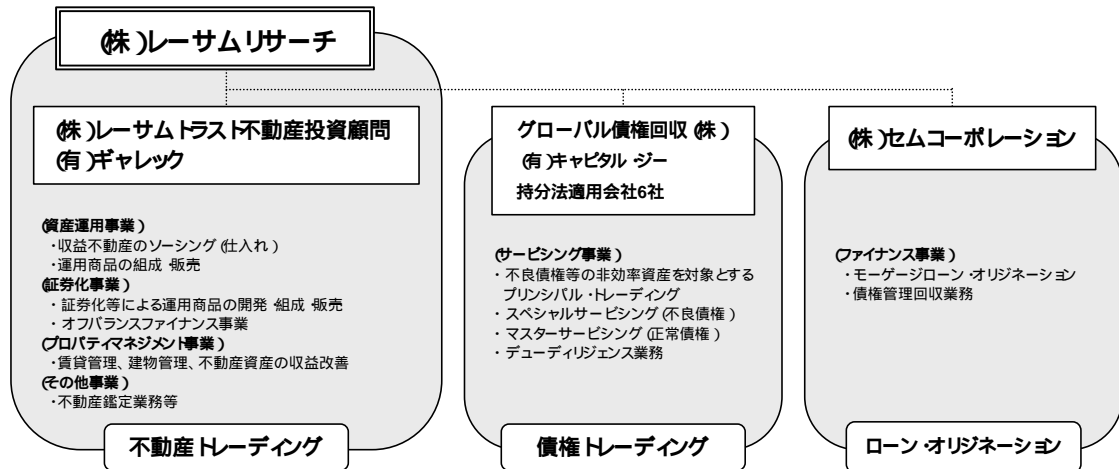
	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	8,990	1,390	740
通期	18,830	3,360	1,810

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 43,719 円 81 銭

(注) 1 株当たり予想当期純利益は平成 13 年 8 月末の発行済株式数を基準に算出しております。

1. 企業集団等の状況

当社の企業集団は株式会社レーサムリサーチ（当社）、国内子会社 5 社及び国内関連会社 6 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、ファイナンス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、各事業における当社及び関係会社の位置付け等は次のとおりであります。



(1) 資産運用事業

当社及び連結子会社である株式会社レーサムトラスト不動産投資顧問と有限会社ギャレックが法人および個人に対し、主として収益不動産による資産運用を行う上での商品の組成・販売を行っております。これらの資産運用事業を行う上で当社独自のノンリコースローン・プログラムが顧客層の拡大に寄与しております。

(2) 証券化事業

当社がSPCを使った不動産投資のオリジネーションや、不動産投資を行うSPCに対するコンサルティング業務を行っております。また、証券化等の仕組みを使った、不動産金融商品のオリジネーション・開発・販売業務を行っております。

(3) プロパティマネジメント事業

当社が資産運用事業において顧客に販売した収益不動産の賃貸管理、建物等管理及び一般不動産市場における賃貸仲介業務等を行っております。またそのような業務を通じて不動産資産の収益改善業務を行っております。

(4) サービシング事業

「債権管理回収業に関する特別措置法」に基づき法務省よりその業務の認可を受けた連結子会社であるグローバル債権回収株式会社及び有限会社キャピタル・ジーが、この業務を担当しており、具体的には、無担保ないし有担保の債権を購入する上での調査業務（デューデリジェンス）、そして購入後の管理回収業務を行っております。

また、ジャパン・アセット・マネジメント株式会社等、持分法適用関連会社 6 社が、債権への投資を行っております。

(5) ファイナンス事業

連結子会社である株式会社セムコーポレーションが、不動産担保による個人向け・法人向け金銭貸付業務を行っております。

(6) その他の事業

当社が上記各事業に付帯する業務を行っております。

2. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社は、「収益不動産の流通市場を創造する」という理念の元に、不動産市場と金融市場において、投資業務・資産管理業務等を行ってまいりました。

わが国の経済の現状としまして、史上稀に見る低金利が長期化し、家計における過剰貯蓄および法人の運用資金が、より有利な運用機会を模索しているにも拘わらず、既存の金融機関が顧客満足度の高い商品供給をできていないように見受けられます。また、一方で「不良債権問題」に象徴されるように、不動産資産を中心に、リスクとリターンを科学的に分析し、実務的な煩雑さを乗り越えれば、競争力のある運用ができる分野が、社会問題となるほど手付かずの状態である、という現実も存在します。

当社は、この2つの問題を解決する「導管」の役割を果たす商品を、これまで築き上げたプラットフォームを生かすことで、効率的に世の中へ供給してまいります。

(2) 利益配分に関する基本方針

当社が取り組んでおりますマーケットは、引き続き利益成長機会に恵まれているものと想定されます。当社としましては、留保された利益を更なる事業機会への運用に振り向けたい、と考えておりますので、当面無配当の方針を続行したい、と考えております。

(3) 中期的な経営戦略

経営方針で述べたように、「導管」となるような商品供給や業務を具体的に行っていくということは、「リート」・「債権ファンド」を商品として組成していくこと、「不動産トレーディング」・「債権トレーディング」・「ローン・オリジネーション」等の業務を行っていくことであります。

当社は、創業以来構築してきたプラットフォームに最先端の金融技術を採用入れながら、これらの商品や業務を大量に供給・実行していきたい、と考えております。

このような事業において、競争力を維持していく上でのポイントは、「知識集約」・「スピード」・「ひとつひとつの業務に対する熱意」・「イノベティブな思考の尊重」である、と考えております。引き続き、社員の教育、新しい人材の確保を図りつつ、業務の推進を行ってまいります。

(4) 対処すべき課題

当社の事業のダイナミズムについて、セグメントによる表現に加えて、「不動産トレーディング」・「債権トレーディング」・「ローン・オリジネーション」という表現を使って解説することで、当社としての課題について説明をいたします。

「不動産トレーディング」は、当社が創業以来、「収益不動産の流通市場を創造する」という理念のもとに、収益不動産の再生や開発を通じて「資産運用事業」としてビジネス展開を行ってきた、当社のコア・ビジネスであります。金融的な技術の導入、具体的には様々のタイプのSPCを使った証券化や、新しいノンリコースローン・プログラムの活用を行い、投資家層の拡大を行ってまいりたいと考えております。従いまして、今回新たなセグメントとして表記を開始させて頂いた「証券化事業」の実績も、今後伸長を図りますと同時に、「プロパティマネジメント事業」は単なる不動産物件の管理にとどまらない、対象物件の収益改善を実行する業務として、その業務の質・効率を向上させてまいります。

「債権トレーディング」は、子会社グローバル債権回収株式会社を1999年に子会社化し、「サービシング事業」として本格的にスタートした業務であります。この分野におきましては、「不良債権ファンド」の組成を計画しており、この計画におきまして顧客の満足を得られるよう、運用能力に磨きをかけてまいります。また、ローン・プログ

ラムのマスターサービサーとして、十分な債権管理を行えるような、キャッシュ・マネジメントを行える体制の充実に注力いたします。

「ローン・オリジネーション」は、2000年に株式会社セムコーポレーションを子会社化し、「ファイナンス事業」として開始した業務であります。商工ローンや消費者ローンと銀行等の融資形態には、その条件面でかなり大きなギャップが存在しています。当社グループとしては、同社を通じまして、このようなギャップの存在する結果大きなニーズのある分野での資金供給を行っております。また、このようにして残高が累積したものを、証券化等により流動化することで、さらに資金効率を高める工夫も今後行ってまいります。

最後に、当社の業務全般において、投資対象が多岐にわたってきていること、顧客の層が拡大し、その顧客のタイプにより投資のタイミングも様々なパターンが生じ始めている、という傾向を認識しております。このような傾向は当然、投資のストラクチャーにバラエティを生ずる結果となっており、それらの業務を安定的に遂行していく上での人材の確保・教育、組織の改善などは、つまるところ当社の最大の課題であります。このような努力を通して、当社を取り巻くマーケットの可能性を拡大していき、ひいてはその効果が国民経済的にプラスの効果をもたらすよう、企業努力を続けてまいりたいと考えます。

(注) ノンリコース・ローンとマスターサービサーについて

ノンリコース・ローンとは限定された財産についてのみ債務者の責任に遡及するローンのことであり、当社は個人投資家向けのこのようなプログラムを用意しております。

マスターサービサーとは「債権回収会社」が、ノンリコース・ローン等のキャッシュ・マネジメントが複雑となる業務を債権回収代行業務に加えて引き受けることで、ローンの出し手となる側の業務を補佐し、ローンプログラム全体の円滑な運用を保証する業務を指します。

3. 経営成績

(1) 当期の概況

当社は、「収益不動産の流通市場の創造」という事業コンセプトを掲げ、第10期の事業年度におきましても、証券化を含む不動産投資のオリジネーションおよび投資用不動産の管理業務また子会社による金融業務等を行ってまいりました。

一方で、当社の基盤事業をめぐる外部環境としましては、「日本版リート市場の創設」や低金利が続く金融環境を背景に、利回り商品としての収益不動産に対する人気は根強いものでありました。従いまして、当社のコア・ビジネスである「不動産トレーディング」におきまして、当社の投資顧客からのニーズが豊富でありましたが、仕入れ活動におきましては、従来にない競争状態が続きました。

また、子会社であるグローバル債権回収(株)および(株)セムコーポレーションによる金融業務は順調でありました。

このような中で、当社およびグループ企業は「知識集約」・「スピード」・「ひとつひとつの業務に対する熱意」・「イノベティブな思考の尊重」という業務フィロソフィでマーケットにおけるユニークな投資機会を収益に結びつけてまいりました。

当連結会計年度の売上高は13,620百万円、経常利益は2,820百万円、当期純利益は1,520百万円となっております。

各事業別の業績は以下の通りであります。

(資産運用事業)

当事業における売上高は9,390百万円、営業利益は1,960百万円でありました。

当期より稼働を始めた当社独自のノンリコースローン・プログラムが一部売上に寄与しております。

(証券化事業)

当事業における売上高は190百万円、営業利益は133百万円でありました。

なお、当事業は当連結会計年度より開始したもので当中間連結会計期間においては「その他事業」に含めて表示しておりました。「SPC」を組成し国有財産の引き受けを行いました案件等を、「証券化事業」として当連結会計年度よりセグメントとして表記させていただきます。

(プロパティマネジメント事業)

当事業における売上高は1,704百万円、営業利益は87百万円でありました。

管理案件の増加に伴い、業務効率化を図るため、社内で新管理システムを開発いたしました。

(サービシング事業)

当事業における売上高は1,091百万円、営業利益は544百万円でありました。

事業開始以来、管理してまいりました案件において、回収業務が順調であったことと、新規案件に取り組んだ結果であります。

(ファイナンス事業)

当事業における売上高は 1,211 百万円、営業利益は 433 百万円でありました。

平成 12 年 9 月に当社が「株式会社セムコーポレーション」の子会社化を行ない、慎重な与信管理のもと、着実に融資残高を増加させた結果であります。

(その他の事業)

当事業における売上高は 32 百万円、営業利益は 15 百万円でありました。

当中間連結会計期間までは、「証券化事業」による実績も「その他の事業」に含めておりましたが、事業セグメントを明瞭にするため当連結会計年度から区分掲記することとしました。その明細は、7.セグメント情報(1)事業の種類別セグメント情報に記載しております。

キャッシュ・フローの状況は以下の通りであります。

当期における連結ベースの現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、大型物件の仕入れに伴い、たな卸資産の増加等に伴う支出はありましたが、税金等調整前当期純利益が 2,805 百万円あったこと、店頭上場に伴い、増資資金 5,264 百万円が調達されたことにより、前連結会計年度末に比べ 929 百万円増加し、当連結会計年度末の資金残高は 6,229 百万円でありました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の減少は 4,619 百万円となりました。税金等調整前当期純利益が 2,805 百万円あったものの、ファイナンス事業において営業貸付金を純額で 1,750 百万円増加させたことや大型案件の取り組みによりたな卸資産の増加が 4,638 百万円、また法人税等の支払額が 1,592 百万円あったこと等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の減少は 1,038 百万円となりました。この主な減少要因は、特定目的会社を使った証券化事業の開始によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の増加は 6,586 百万円となりました。これは主として店頭上場の際に新株発行をおこない、5,264 百万円の増資をした結果であります。

(2) 通期の見通し

(単位:百万円)

	売上高	経常利益	当期純利益
平成 14 年 8 月期	18,830	3,360	1,810
平成 13 年 8 月期	13,620	2,820	1,520
増加率(%)	38.3	19.1	19.1

平成 14 年 8 月期につきましては、「資産運用事業」で 13,500 百万円「証券化事業」で 600 百万円「プロパティマネジメント事業」で 2,250 百万円「サービシング事業」で 1,080 百万円「ファイナンス事業」で 1,400 百万円の売上高を予定しております。

これらにより、売上高 18,830 百万円、経常利益 3,360 百万円、当期純利益 1,810 百万円を予定しております。

4. 連結財務諸表等

(1) 比較連結貸借対照表

(単位：千円)

科 目	前連結会計年度 (平成12年8月31日現在)		当連結会計年度 (平成13年8月31日現在)		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	
(資産の部)						
流動資産		%		%		
1. 現金及び預金 3	5,526,796		6,229,556		702,760	
2. 営業未収金	97,648		126,708		29,059	
3. たな卸資産	1,010,581		5,648,672		4,638,090	
4. 営業貸付金 3	-		8,620,081		8,620,081	
5. 前渡金	231,758		5,000		226,758	
6. 繰延税金資産	427,842		345,918		81,924	
7. その他の 貸倒引当金	59,530 854		129,335 35,977		69,805 35,122	
流動資産合計	7,353,303	93.0	21,069,294	90.0	13,715,991	
固定資産						
1. 有形固定資産 1						
(1) 建物	16,444		24,978		8,533	
(2) その他 有形固定資産	37,454 53,899	0.7	47,943 72,921	0.3	10,488 19,022	
2. 無形固定資産	10,051	0.1	34,277	0.2	24,226	
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券 2	319,113		968,095		648,981	
(2) 長期貸付金	10,333		9,630		702	
(3) 繰延税金資産	28,654		29,220		565	
(4) 出資金 2	-		730,475		730,475	
(5) 敷金保証金	-		483,934		483,934	
(6) その他の 貸倒引当金	127,041 62		- -		127,041 62	
投資その他の資産合計	485,080	6.2	2,221,355	9.5	1,736,274	
固定資産合計	549,030	7.0	2,328,555	10.0	1,779,524	
繰延資産						
1. 社債発行差金	2,571		-		2,571	
繰延資産合計	2,571	0.0	-	-	2,571	
資産合計	7,904,905	100.0	23,397,849	100.0	15,492,943	

(単位：千円)

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成12年8月31日現在)		当連結会計年度 (平成13年8月31日現在)		増 減	
		金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	
			%		%		
(負 債 の 部)							
流 動 負 債							
1. 買 掛 金		14,264		138,279		124,014	
2. 短 期 借 入 金	3	1,046,678		9,934,940		8,888,261	
3. 一年以内返済予定長期借入金		48,296		20,496		27,800	
4. 一年以内償還予定社債		600,000		-		600,000	
5. 未 払 法 人 税 等		1,331,683		960,808		370,874	
6. 前 受 金	4	854,766		700,988		153,778	
7. 賞 与 引 当 金		19,742		43,705		23,963	
8. そ の 他		326,428		595,659		269,231	
流 動 負 債 合 計		4,241,859	53.7	12,394,877	53.0	8,153,018	
固 定 負 債							
1. 長 期 借 入 金		45,636		25,140		20,496	
2. 保 守 補 償 引 当 金		57,349		66,866		9,517	
3. 連 結 調 整 勘 定		12,020		324,055		312,035	
4. 預 り 敷 金		946,053		1,103,843		157,789	
5. そ の 他		-		11,220		11,220	
固 定 負 債 合 計		1,061,059	13.4	1,531,124	6.5	470,065	
負 債 合 計		5,302,918	67.1	13,926,002	59.5	8,623,083	
(少 数 株 主 持 分)							
少 数 株 主 持 分		-	-	84,890	0.4	84,890	
(資 本 の 部)							
資 本 金		265,000	3.4	2,135,000	9.1	1,870,000	
資 本 準 備 金		185,000	2.3	3,579,000	15.3	3,394,000	
連 結 剰 余 金		2,151,987	27.2	3,672,956	15.7	1,520,969	
資 本 合 計		2,601,987	32.9	9,386,956	40.1	6,784,969	
負債、少数株主持分及び資本合計		7,904,905	100.0	23,397,849	100.0	15,492,943	

(2) 比較連結損益計算書

(単位:千円)

科 目	前連結会計年度 (自平成11年9月1日 至平成12年8月31日)		当連結会計年度 (自平成12年9月1日 至平成13年8月31日)		増 減	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	
売 上 高	16,524,483	100.0	13,620,845	100.0		2,903,638
売 上 原 価	12,512,653	75.7	8,779,762	64.5		3,732,891
売 上 総 利 益	4,011,829	24.3	4,841,082	35.5		829,253
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,386,621	8.4	2,100,511	15.4		713,890
営 業 利 益	2,625,208	15.9	2,740,571	20.1		115,363
営 業 外 収 益						
1. 受 取 利 息	3,469		40,148		36,679	
2. 受 取 配 当 金	-		21,983		21,983	
3. 受 取 手 数 料	5,796		24,854		19,058	
4. 貸 貸 収 入	5,323		-		5,323	
5. 連 結 調 整 勘 定 償 却 額	1,335		81,347		80,012	
6. 持 分 法 に よ る 投 資 利 益	44,483		26,976		17,506	
7. そ の 他	2,230	62.639	24,458	219.770	22,228	157,130
営 業 外 費 用						
1. 支 払 利 息	37,497		41,009		3,512	
2. 貸 貸 収 入 原 価	6,461		-		6,461	
3. 新 株 発 行 費	-		34,942		34,942	
4. コミットメントライン設定手数料	-		50,000		50,000	
5. そ の 他	8,355	52.314	13,663	139.615	5,307	87,301
経 常 利 益	2,635,533	16.0	2,820,726	20.7		185,192
特 別 利 益						
1. 貸 倒 引 当 金 戻 入 益	194		-		194	
2. 新 株 引 受 権 戻 入 益	6,000		-		6,000	
3. 役 員 退 職 慰 労 引 当 金 戻 入 益	-	6.194	12,587	12.587	12,587	6,392
特 別 損 失						
1. 固 定 資 産 除 却 損	11,191		27,124		15,933	
2. 持 分 変 動 損 失	-	11.191	853	27.978	853	16,786
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益	2,630,537	15.9	2,805,335	20.6		174,798
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,679,008		1,155,892		523,115	
法 人 税 等 調 整 額	367,245	1,311.762	106,346	1,262.238	473,591	49,524
少 数 株 主 利 益	-	-	-	-	22,127	22,127
当 期 純 利 益	1,318,774	8.0	1,520,969	11.2		202,194

(3) 比較連結剰余金計算書

(単位：千円)

科 目	前連結会計年度 〔自平成11年9月1日 至平成12年8月31日〕	当連結会計年度 〔自平成12年9月1日 至平成13年8月31日〕	増 減
	金 額	金 額	金 額
連結剰余金期首残高	833,212	2,151,987	1,318,774
当期純利益	1,318,774	1,520,969	202,194
連結剰余金期末残高	2,151,987	3,672,956	1,520,969

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

科 目	期 別	
	前連結会計年度 (自平成11年9月1日 至平成12年8月31日)	当連結会計年度 (自平成12年9月1日 至平成13年8月31日)
	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー		
1. 税金等調整前当期純利益	2,630,537	2,805,335
2. 減価償却費	33,866	35,568
3. 営業権償却	-	5,280
4. 社債発行差金償却	3,428	2,571
5. 連結調整勘定償却額	1,335	81,347
6. 賞与引当金の増加額(又は減少額)	3,876	4,044
7. 貸倒引当金の増加額(又は減少額)	6,206	14,420
8. 退職給付引当金及び役員退職慰労引当金の減少額	-	32,286
9. 保守補償引当金の増加額	21,491	9,517
10. 固定資産除却損	11,164	27,124
11. 持分変動損失	-	853
12. 受取利息及び受取配当金	3,469	62,132
13. 支払利息	37,497	41,009
14. 為替差損益	124	356
15. 持分法による投資利益	44,483	26,976
16. 売上債権の増加額	53,571	26,970
17. たな卸資産の増加額(又は減少額)	720,057	4,638,090
18. 営業貸付金の貸付による支出	-	12,001,000
19. 営業貸付金の回収による収入	-	10,250,965
20. 前渡金の減少額	293,985	226,758
21. 仕入債務の増加額	14,264	124,014
22. 前受金の増加額(又は減少額)	690,445	153,778
23. 未払消費税等の増加額(又は減少額)	107,890	87,145
24. 預り敷金の増加額	695,772	157,789
25. その他	90,393	327,170
小 計	5,245,729	3,085,748
26. 利息及び配当金の受取額	34,488	93,470
27. 利息の支払額	33,308	34,926
28. 法人税等の支払額	596,617	1,592,674
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,650,293	4,619,878
投資活動によるキャッシュ・フロー		
1. 定期預金の預入による支出	294,199	8,058
2. 定期預金の払戻による収入	267,113	234,324
3. 有形固定資産の取得による支出	28,622	48,032
4. 有形固定資産の除却による支出	-	14,062
5. 有形固定資産の売却による収入	163,665	1,015
6. 無形固定資産の取得による支出	4,956	28,412
7. 投資その他の資産の取得による支出	-	323,920
8. 投資その他の資産の解約等による収入	-	24,799
9. 投資有価証券の取得による支出	-	758,050
10. 投資有価証券の減資による収入	-	112,000
11. 出資金の払込による支出	17,500	807,500
12. 出資金の払戻による収入	-	96,000
13. 連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出(又は収入)	369,489	480,376
14. 貸付けによる支出	61,418	-
15. 貸付金の回収による収入	71,798	1,297
投資活動によるキャッシュ・フロー	273,608	1,038,223

(単位:千円)

科 目	期 別	前連結会計年度	当連結会計年度
		(自平成11年9月1日 至平成12年8月31日)	(自平成12年9月1日 至平成13年8月31日)
		金 額	金 額
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1. 短期借入金の増加額(又は減少額)		685,278	1,957,868
2. 長期借入金の返済による支出		293,352	48,296
3. 社債の発行による収入		594,000	-
4. 社債の償還による支出		-	600,000
5. 少数株主からの払込による収入		-	13,200
6. 株式発行による収入		339,500	5,264,000
財務活動によるキャッシュ・フロー		45,130	6,586,772
現金及び現金同等物に係る換算差額		124	356
現金及び現金同等物の増加額(又は減少額)		4,331,430	929,026
現金及び現金同等物の期首残高		969,100	5,300,530
現金及び現金同等物の期末残高		5,300,530	6,229,556

5. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

期 別 項 目	前連結会計年度 〔自 平成11年9月 1日〕 〔至 平成12年8月31日〕	当連結会計年度 〔自 平成12年9月 1日〕 〔至 平成13年8月31日〕
1. 連結の範囲に関する事項	<p>子会社は全て連結しております。当該連結子会社は(株)レーサムトラスト不動産投資顧問((株)レックが平成12年8月25日付で商号変更)及び新規に子会社となったグローバル債権回収(株)の2社であります。</p>	<p>子会社は全て連結しております。当該連結子会社は(株)レーサムトラスト不動産投資顧問、グローバル債権回収(株)、及び新規に子会社となった(株)セムコーポレーション、(有)ギャレック、(有)キャピタル・ジーの5社であります。</p> <p>なお、提出会社は、資産の流動化に関する法律第2条第3項に規定する特定目的会社4社に出資しておりますが、財務諸表等規則第8条第7項の規定に基づき子会社とはしていません。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>全ての関連会社に持分法を適用しております。当該持分法適用会社は、</p> <p>シー・アール・エス・インベストメンツ(株) アール・エイ・インベストメンツ(株) ジャパン・アセット・マネジメント(株) アール・ビー・インベストメンツ(株) 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) の6社であります。</p>	<p>全ての関連会社に持分法を適用しております。当該持分法適用会社は、</p> <p>シー・アール・エス・インベストメンツ(株) アール・エイ・インベストメンツ(株) ジャパン・アセット・マネジメント(株) アール・ビー・インベストメンツ(株) 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) の6社であります。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>(株)レーサムトラスト不動産投資顧問の決算日は8月31日、グローバル債権回収(株)の決算日は5月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては同決算日現在の財務諸表を使用し、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。</p>	<p>(株)レーサムトラスト不動産投資顧問及び(株)セムコーポレーションの決算日は8月31日、グローバル債権回収(株)、(有)ギャレック及び(有)キャピタル・ジーの決算日は5月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては同決算日現在の財務諸表を使用し、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。</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</p> <p>イ. 有価証券</p> <p>(イ) 取引所の相場のある有価証券 移動平均法による低価法(洗替方式)によっております。</p> <p>(ロ) その他有価証券 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>ロ. たな卸資産</p> <p>(イ) 販売用不動産及び買取債権 個別法による原価法によっております。</p> <p>(ロ) 貯蔵品 最終仕入原価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>イ. 有価証券</p> <p>(イ) 満期保有目的債券 償却原価法によっております。</p> <p>(ロ) 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> <p>ロ. たな卸資産</p> <p>(イ) 販売用不動産及び買取債権 個別法による原価法によっております。</p> <p>(ロ) 仕掛販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p> <p>(ハ) 貯蔵品 最終仕入原価法によっております。</p>

期 別 項 目	前連結会計年度 〔自 平成11年9月 1日 至 平成12年8月31日〕	当連結会計年度 〔自 平成12年9月 1日 至 平成13年8月31日〕
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>イ.有形固定資産 法人税法の規定に基づく定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物付属設備は除く）については、定額法によっております。</p> <p>ロ.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) 重要な引当金の計上基準</p> <p>イ.貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、法人税法の規定に基づく繰入限度相当額（法定繰入率）に加えて、個別の債権について回収可能性を考慮の上、回収不能見積額を計上しております。</p> <p>ロ.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>ハ.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) 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>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>イ.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>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>イ.有形固定資産 定率法によっております。</p> <p>ロ.無形固定資産 同 左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>イ.貸倒引当金 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、回収不能見積額を計上しております。</p> <p>ロ.賞与引当金 同 左</p> <p>ハ.保守補償引当金 同 左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同 左</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>イ.消費税等の会計処理 同 左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法については、全面時価評価法を採用しております。	同 左
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定は、5年間で均等償却しております。	同 左
7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	同 左
8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同 左

(表示方法の変更)

前連結会計年度 〔自 平成11年9月 1日〕 〔至 平成12年8月31日〕	当連結会計年度 〔自 平成12年9月 1日〕 〔至 平成13年8月31日〕
—————	「出資金」及び「敷金保証金」については、前連結会計年度まで、投資その他の資産の「その他」に含めて表示していましたが、当連結会計年度において、資産総額の100分の1を超えたため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「出資金」は17,560千円、「敷金保証金」は109,165千円であります。

(追加情報)

前連結会計年度 〔自 平成11年9月 1日〕 〔至 平成12年8月31日〕	当連結会計年度 〔自 平成12年9月 1日〕 〔至 平成13年8月31日〕
—————	金融商品については、当連結会計年度より金融商品に係る会計基準（「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成11年1月22日））を適用しております。 この変更による影響額は軽微であります。

6. 注 記 事 項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成12年8月31日現在)	当連結会計年度 (平成13年8月31日現在)
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額は 60,798 千円であります。</p> <p>2 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) 319,113 千円 投資その他の資産(その他)(出資金) 2,500</p> <p>3 担保に供している資産並びに対応債務 (担保提供資産) 現金及び預金 100,000 千円 (対応債務) 短期借入金 630,573 千円</p> <p>4 このうちには、当連結会計年度において販売した不動産の販売価額に含まれる賃借人に対する著しく低い賃貸料と近隣の家賃相場等に基づく正常賃貸料に相当する金額との差額を前受金として計上し、サブリース期間(5年間)に渡って均等額を取り崩したのちの当連結会計年度末残高760,006千円が含まれております。</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額は 72,548 千円であります。</p> <p>2 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) 210,045 千円 投資その他の資産(その他)(出資金) 21,385</p> <p>3 担保に供している資産並びに対応債務 (担保提供資産) 現金及び預金 18,506 千円 営業貸付金 <u>8,493,969</u> <u>8,512,476</u></p> <p>(対応債務) 短期借入金 6,795,175 千円 持分法適用会社の借入 <u>715,588</u> <u>7,510,764</u></p> <p>4 このうちには、前連結会計年度において販売した不動産の販売価額に含まれる賃借人に対する著しく低い賃貸料と近隣の家賃相場等に基づく正常賃貸料に相当する金額との差額を前受金として計上し、サブリース期間(5年間)に渡って均等額を取り崩したのちの当連結会計年度末残高573,882千円が含まれております。</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成11年9月1日 至平成12年8月31日)	当連結会計年度 (自平成12年9月1日 至平成13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は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">178,525 千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">139,750</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">361,452</td></tr> <tr><td>賞与</td><td style="text-align: right;">61,112</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">19,742</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">55,695</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">122,332</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">119,108</td></tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">5,541 千円</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">82</td></tr> <tr><td>器具備品</td><td style="text-align: right;">571</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td style="text-align: right;">4,970</td></tr> <tr><td>撤去費用</td><td style="text-align: right;"><u>26</u></td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;"><u>11,191</u></td></tr> </table>	広告宣伝費	178,525 千円	役員報酬	139,750	給与手当	361,452	賞与	61,112	賞与引当金繰入額	19,742	法定福利費	55,695	地代家賃	122,332	支払手数料	119,108	建物	5,541 千円	車両運搬具	82	器具備品	571	ソフトウェア	4,970	撤去費用	<u>26</u>	計	<u>11,191</u>	<p>1 販売費及び一般管理費のうち、主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">97,096 千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">196,025</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">821,491</td></tr> <tr><td>賞与</td><td style="text-align: right;">97,733</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">43,705</td></tr> <tr><td>法定福利費</td><td style="text-align: right;">112,435</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">237,124</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">114,730</td></tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">11,166 千円</td></tr> <tr><td>器具備品</td><td style="text-align: right;">1,895</td></tr> <tr><td>撤去費用</td><td style="text-align: right;"><u>14,062</u></td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;"><u>27,124</u></td></tr> </table>	広告宣伝費	97,096 千円	役員報酬	196,025	給与手当	821,491	賞与	97,733	賞与引当金繰入額	43,705	法定福利費	112,435	地代家賃	237,124	支払手数料	114,730	建物	11,166 千円	器具備品	1,895	撤去費用	<u>14,062</u>	計	<u>27,124</u>
広告宣伝費	178,525 千円																																																				
役員報酬	139,750																																																				
給与手当	361,452																																																				
賞与	61,112																																																				
賞与引当金繰入額	19,742																																																				
法定福利費	55,695																																																				
地代家賃	122,332																																																				
支払手数料	119,108																																																				
建物	5,541 千円																																																				
車両運搬具	82																																																				
器具備品	571																																																				
ソフトウェア	4,970																																																				
撤去費用	<u>26</u>																																																				
計	<u>11,191</u>																																																				
広告宣伝費	97,096 千円																																																				
役員報酬	196,025																																																				
給与手当	821,491																																																				
賞与	97,733																																																				
賞与引当金繰入額	43,705																																																				
法定福利費	112,435																																																				
地代家賃	237,124																																																				
支払手数料	114,730																																																				
建物	11,166 千円																																																				
器具備品	1,895																																																				
撤去費用	<u>14,062</u>																																																				
計	<u>27,124</u>																																																				

(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11年9月1日 至平成12年8月31日〕	当連結会計年度 〔自平成12年9月1日 至平成13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;">5,526,796 千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;"><u>226,265</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>5,300,530</u></td> </tr> </table> <p>2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により新たにグローバル債権回収(株)を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに同社株式の取得価額と同社取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">377,520千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">66,669</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">6,441</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right;"><u>13,355</u></td> </tr> <tr> <td>同社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">424,392</td> </tr> <tr> <td>同社現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>54,902</u></td> </tr> <tr> <td>差引：同社取得の為の支出</td> <td style="text-align: right;"><u>369,489</u></td> </tr> </table> <p>3. 重要な非資金取引の内容 該当事項はありません。</p>	現金及び預金勘定	5,526,796 千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>226,265</u>	現金及び現金同等物	<u>5,300,530</u>	流動資産	377,520千円	固定資産	66,669	流動負債	6,441	固定負債	-	連結調整勘定	<u>13,355</u>	同社株式の取得価額	424,392	同社現金及び現金同等物	<u>54,902</u>	差引：同社取得の為の支出	<u>369,489</u>	<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;">6,229,556 千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;"><u>-</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>6,229,556</u></td> </tr> </table> <p>2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により新たに(株)セムコーポレーションを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに同社株式の取得価額と同社取得のための収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">7,457,010 千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">133,299</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">7,070,930</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">32,286</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right;">393,383</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;"><u>48,709</u></td> </tr> <tr> <td>同社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">45,000</td> </tr> <tr> <td>同社現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>525,376</u></td> </tr> <tr> <td>差引：同社取得による収入</td> <td style="text-align: right;"><u>480,376</u></td> </tr> </table> <p>3. 重要な非資金取引の内容 同 左</p>	現金及び預金勘定	6,229,556 千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>-</u>	現金及び現金同等物	<u>6,229,556</u>	流動資産	7,457,010 千円	固定資産	133,299	流動負債	7,070,930	固定負債	32,286	連結調整勘定	393,383	少数株主持分	<u>48,709</u>	同社株式の取得価額	45,000	同社現金及び現金同等物	<u>525,376</u>	差引：同社取得による収入	<u>480,376</u>
現金及び預金勘定	5,526,796 千円																																														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>226,265</u>																																														
現金及び現金同等物	<u>5,300,530</u>																																														
流動資産	377,520千円																																														
固定資産	66,669																																														
流動負債	6,441																																														
固定負債	-																																														
連結調整勘定	<u>13,355</u>																																														
同社株式の取得価額	424,392																																														
同社現金及び現金同等物	<u>54,902</u>																																														
差引：同社取得の為の支出	<u>369,489</u>																																														
現金及び預金勘定	6,229,556 千円																																														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>-</u>																																														
現金及び現金同等物	<u>6,229,556</u>																																														
流動資産	7,457,010 千円																																														
固定資産	133,299																																														
流動負債	7,070,930																																														
固定負債	32,286																																														
連結調整勘定	393,383																																														
少数株主持分	<u>48,709</u>																																														
同社株式の取得価額	45,000																																														
同社現金及び現金同等物	<u>525,376</u>																																														
差引：同社取得による収入	<u>480,376</u>																																														

7. セグメント情報

(1) 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自平成11年9月1日 至 平成12年8月31日)

(単位:千円)

	資産運用 事業	プロパティマネ ジメント事業	サービシング 事業	その他の 事業	計	消 去 又は全社	連 結
売上高及び営業損益							
売 上 高							
(1) 外部顧客に対する売上高	14,761,757	1,174,633	477,611	110,480	16,524,483	-	16,524,483
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	14,761,757	1,174,633	477,611	110,480	16,524,483	-	16,524,483
営業費用	12,235,612	1,104,884	147,687	3,179	13,491,363	407,911	13,899,275
営業利益	2,526,145	69,749	329,924	107,301	3,033,120	(407,911)	2,625,208
資産、減価償却費及び資本的支出							
資 産	1,164,849	341,513	1,064,256	725	2,571,345	5,333,560	7,904,905
減 価 償 却 費	16,367	1,440	6,693	120	24,622	9,244	33,866
資 本 的 支 出	19,663	1,767	4,625	147	26,203	6,480	32,684

当連結会計年度(自平成12年9月1日 至 平成13年8月31日)

(単位:千円)

	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	ファイナンス 事業	その他の 事業	計	消 去 又は全社	連 結
売上高及び営業損益									
売 上 高									
(1) 外部顧客に対する売上高	9,390,962	190,719	1,704,189	1,091,467	1,211,425	32,080	13,620,845	-	13,620,845
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	-	-	-	1,075	-	1,075	(1,075)	-
計	9,390,962	190,719	1,704,189	1,091,467	1,212,500	32,080	13,621,920	(1,075)	13,620,845
営業費用	7,430,908	57,032	1,616,266	547,113	777,460	16,498	10,445,280	434,993	10,880,273
営業利益	1,960,053	133,686	87,922	544,354	435,040	15,582	3,176,639	(436,068)	2,740,571
資産、減価償却費及び資本的支出									
資 産	5,396,671	1,468,630	556,461	1,604,902	9,488,194	436	18,515,296	4,882,552	23,397,849
減 価 償 却 費	6,512	537	1,536	15,185	12,507	172	36,453	4,395	40,848
資 本 的 支 出	3,253	268	767	33,029	25,692	86	63,098	13,346	76,445

(注) 1. 事業区分は、事業内容によって区分しております。

2. 各事業の主な商品及び役務

- (1) 資産運用事業 収益不動産
- (2) 証券化事業 資産の証券化
- (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、プライシング及びデューデリジェンス
- (5) ファイナンス事業 不動産担保融資
- (6) その他の事業 その他

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は、前連結会計年度は407,911千円、当連結会計年度は434,993千円であり、その主なものは、提出会社の総務部門等管理部門にかかる費用であります。
4. 当連結会計年度より、新たに株式会社セムコーポレーションを連結子会社としたことに伴い、当該子会社の事業の実態を反映した事業区分として「ファイナンス事業」を新たに設定しております。
5. 事業区分については、従来どおり事業内容によって区分しておりますが、当連結会計年度より、不動産に関する証券化事業を開始したことに伴い、新たな事業区分として「証券化事業」を設定しております。
 なお、当該事業区分の新設は、当連結会計年度から行われたものであり、当中間連結会計期間においては、「その他の事業」に含めて表示されておりますので、当中間連結会計期間の「その他の事業」は、当連結会計年度と同様の事業区分によった場合に比較して、売上高が36,719千円、営業費用が1,960千円、営業利益が34,758千円それぞれ多く計上されております。
 なお、当中間連結会計期間のセグメント情報を、当連結会計年度において用いた事業区分により表示すると以下のとおりとなります。

当中間連結会計期間（平成12年9月1日～平成13年2月28日）

（単位：千円）

	資産通用事業	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	ファイナンス事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益 売上高									
(1)外部顧客に対する売上	4,217,755	36,719	784,880	293,365	597,117	6,981	5,936,819	-	5,936,819
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	1,075	-	1,075	(1,075)	-
計	4,217,755	36,719	784,880	293,365	598,192	6,981	5,937,894	(1,075)	5,936,819
営業費用	3,641,994	1,960	760,627	186,674	406,443	372	4,998,073	113,708	5,111,781
営業利益	575,760	34,758	24,252	106,691	191,748	6,608	939,820	(114,783)	825,037

（２）所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成11年9月1日 至 平成12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。

当連結会計年度（自 平成12年9月1日 至 平成13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。

（３）海外売上高

前連結会計年度（自 平成11年9月1日 至 平成12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。

当連結会計年度（自 平成12年9月1日 至 平成13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。

8. リース取引

前連結会計年度 〔自平成11年9月1日 至平成12年8月31日〕	当連結会計年度 〔自平成12年9月1日 至平成13年8月31日〕																																																								
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p style="text-align: right;">(単位:千円)</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">期 末 残 高 相 当 額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">6,155</td> <td style="text-align: right;">2,257</td> <td style="text-align: right;">3,898</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: right;"><u>106,131</u></td> <td style="text-align: right;"><u>38,914</u></td> <td style="text-align: right;"><u>67,216</u></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;"><u>112,287</u></td> <td style="text-align: right;"><u>41,172</u></td> <td style="text-align: right;"><u>71,115</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">22,202</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;"><u>52,271</u></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;"><u>74,473</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">支 払 リ ー ス 料</td> <td style="text-align: right;">27,162</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">24,011</td> </tr> <tr> <td>支 払 利 息 相 当 額</td> <td style="text-align: right;">4,534</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>利息相当額の算定方法 リース料相当額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期 末 残 高 相 当 額	建 物	6,155	2,257	3,898	器具備品	<u>106,131</u>	<u>38,914</u>	<u>67,216</u>	合 計	<u>112,287</u>	<u>41,172</u>	<u>71,115</u>	1 年 内	22,202	1 年 超	<u>52,271</u>	合 計	<u>74,473</u>	支 払 リ ー ス 料	27,162	減価償却費相当額	24,011	支 払 利 息 相 当 額	4,534	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p style="text-align: right;">(単位:千円)</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">期 末 残 高 相 当 額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">6,155</td> <td style="text-align: right;">3,488</td> <td style="text-align: right;">2,667</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: right;"><u>106,131</u></td> <td style="text-align: right;"><u>60,141</u></td> <td style="text-align: right;"><u>45,990</u></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;"><u>112,287</u></td> <td style="text-align: right;"><u>63,629</u></td> <td style="text-align: right;"><u>48,657</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">23,391</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;"><u>28,879</u></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;"><u>52,271</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 30%;">支 払 リ ー ス 料</td> <td style="text-align: right;">25,570</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">22,457</td> </tr> <tr> <td>支 払 利 息 相 当 額</td> <td style="text-align: right;">3,367</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同 左</p> <p>利息相当額の算定方法 同 左</p>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期 末 残 高 相 当 額	建 物	6,155	3,488	2,667	器具備品	<u>106,131</u>	<u>60,141</u>	<u>45,990</u>	合 計	<u>112,287</u>	<u>63,629</u>	<u>48,657</u>	1 年 内	23,391	1 年 超	<u>28,879</u>	合 計	<u>52,271</u>	支 払 リ ー ス 料	25,570	減価償却費相当額	22,457	支 払 利 息 相 当 額	3,367
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期 末 残 高 相 当 額																																																						
建 物	6,155	2,257	3,898																																																						
器具備品	<u>106,131</u>	<u>38,914</u>	<u>67,216</u>																																																						
合 計	<u>112,287</u>	<u>41,172</u>	<u>71,115</u>																																																						
1 年 内	22,202																																																								
1 年 超	<u>52,271</u>																																																								
合 計	<u>74,473</u>																																																								
支 払 リ ー ス 料	27,162																																																								
減価償却費相当額	24,011																																																								
支 払 利 息 相 当 額	4,534																																																								
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期 末 残 高 相 当 額																																																						
建 物	6,155	3,488	2,667																																																						
器具備品	<u>106,131</u>	<u>60,141</u>	<u>45,990</u>																																																						
合 計	<u>112,287</u>	<u>63,629</u>	<u>48,657</u>																																																						
1 年 内	23,391																																																								
1 年 超	<u>28,879</u>																																																								
合 計	<u>52,271</u>																																																								
支 払 リ ー ス 料	25,570																																																								
減価償却費相当額	22,457																																																								
支 払 利 息 相 当 額	3,367																																																								

9. 関連当事者との取引

当連結会計年度（自 平成 12 年 9 月 1 日 至 平成 13 年 8 月 31 日）

（ 1 ） 役員及び個人主要株主等

（単位：千円）

属性	氏名	住所	事業の内容 又は職業	議決権の所有 (被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
					役員の 兼任等	事業上の 関係				
役員及び その近親者	中瀬令造 他近親者 2 名		当社監査役	(被所有) 直接0.0			営業取引 販売用 不動産の 販売	161,000		
役員及び 主要株主	田中 剛		当社 代表取締役	(被所有) 直接70.4			営業取引 以外の 取引 車輛の売 却	1,015		

（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

1. 販売用不動産の販売については、当社と関連を有しない顧客と同一の条件によっております。
2. 車輛の売却価額については、第三者の買取評価額に基づき決定しております。

10. 税効果会計

前連結会計年度 （自平成11年9月1日 至平成12年8月31日）	当連結会計年度 （自平成12年9月1日 至平成13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 style="width: 80%;">前受賃料益金算入</td> <td style="text-align: right;">319,202 千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">1,158</td> </tr> <tr> <td>保守補償引当金損金不算入</td> <td style="text-align: right;">24,086</td> </tr> <tr> <td>未払事業税損金不算入</td> <td style="text-align: right;">106,748</td> </tr> <tr> <td>貸倒損失損金不算入</td> <td style="text-align: right;">4,074</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;"><u>1,226</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">456,496</td> </tr> </table> <p>（繰延税金負債）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">-</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;"><u>-</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;"><u>456,496</u></td> </tr> </table>	前受賃料益金算入	319,202 千円	賞与引当金損金算入限度超過額	1,158	保守補償引当金損金不算入	24,086	未払事業税損金不算入	106,748	貸倒損失損金不算入	4,074	その他	<u>1,226</u>	繰延税金資産合計	456,496	-	-	繰延税金負債合計	<u>-</u>	繰延税金資産の純額	<u>456,496</u>	<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 style="width: 80%;">前受賃料益金算入</td> <td style="text-align: right;">241,030 千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">4,144</td> </tr> <tr> <td>保守補償引当金損金不算入</td> <td style="text-align: right;">28,083</td> </tr> <tr> <td>未払事業税損金不算入</td> <td style="text-align: right;">78,009</td> </tr> <tr> <td>資産運用事業原価損金不算入</td> <td style="text-align: right;">14,001</td> </tr> <tr> <td>貸倒損失損金不算入</td> <td style="text-align: right;">4,074</td> </tr> <tr> <td>減価償却費損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">1,926</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金控除見込額</td> <td style="text-align: right;">2,438</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;"><u>1,428</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">375,138</td> </tr> </table> <p>（繰延税金負債）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">-</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;"><u>-</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;"><u>375,138</u></td> </tr> </table>	前受賃料益金算入	241,030 千円	賞与引当金損金算入限度超過額	4,144	保守補償引当金損金不算入	28,083	未払事業税損金不算入	78,009	資産運用事業原価損金不算入	14,001	貸倒損失損金不算入	4,074	減価償却費損金算入限度超過額	1,926	繰越欠損金控除見込額	2,438	その他	<u>1,428</u>	繰延税金資産合計	375,138	-	-	繰延税金負債合計	<u>-</u>	繰延税金資産の純額	<u>375,138</u>
前受賃料益金算入	319,202 千円																																														
賞与引当金損金算入限度超過額	1,158																																														
保守補償引当金損金不算入	24,086																																														
未払事業税損金不算入	106,748																																														
貸倒損失損金不算入	4,074																																														
その他	<u>1,226</u>																																														
繰延税金資産合計	456,496																																														
-	-																																														
繰延税金負債合計	<u>-</u>																																														
繰延税金資産の純額	<u>456,496</u>																																														
前受賃料益金算入	241,030 千円																																														
賞与引当金損金算入限度超過額	4,144																																														
保守補償引当金損金不算入	28,083																																														
未払事業税損金不算入	78,009																																														
資産運用事業原価損金不算入	14,001																																														
貸倒損失損金不算入	4,074																																														
減価償却費損金算入限度超過額	1,926																																														
繰越欠損金控除見込額	2,438																																														
その他	<u>1,428</u>																																														
繰延税金資産合計	375,138																																														
-	-																																														
繰延税金負債合計	<u>-</u>																																														
繰延税金資産の純額	<u>375,138</u>																																														
<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 style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">42.0%</td> </tr> </table> <p>（調整）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.2</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;">8.2</td> </tr> <tr> <td>持分法適用に伴う利益調整項目</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;"><u>0.1</u></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;"><u>49.9</u></td> </tr> </table>	法定実効税率	42.0%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	同族会社の留保金額に係る法人税額	8.2	持分法適用に伴う利益調整項目	0.4	その他	<u>0.1</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>49.9</u>	<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 style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">42.0%</td> </tr> </table> <p>（調整）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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;">4.5</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;">0.6</td> </tr> <tr> <td>持分法適用に伴う利益調整項目</td> <td style="text-align: right;">0.1</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定償却額</td> <td style="text-align: right;">1.2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;"><u>0.1</u></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;"><u>45.0</u></td> </tr> </table>	法定実効税率	42.0%	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	4.5	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.6	持分法適用に伴う利益調整項目	0.1	連結調整勘定償却額	1.2	その他	<u>0.1</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>45.0</u>																		
法定実効税率	42.0%																																														
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2																																														
同族会社の留保金額に係る法人税額	8.2																																														
持分法適用に伴う利益調整項目	0.4																																														
その他	<u>0.1</u>																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>49.9</u>																																														
法定実効税率	42.0%																																														
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	4.5																																														
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.6																																														
持分法適用に伴う利益調整項目	0.1																																														
連結調整勘定償却額	1.2																																														
その他	<u>0.1</u>																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>45.0</u>																																														

11. 有価証券

前連結会計年度（平成12年8月31日現在）

当社の保有する有価証券は、すべて時価を有しない非上場、かつ店頭登録もしていない関連会社株式（319,113千円）でありますので、該当事項はありません。

当連結会計年度（平成13年8月31日現在）

（1）時価のない主な有価証券の内容

（単位：千円）

	連結貸借対照計上額	摘 要
（1）満期保有目的の債券 非上場社債	758,000	
（2）その他有価証券 非上場株式（店頭売買株式を除く）	210,095	

（2）その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

（単位：千円）

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
1. 債 券				
（1）社 債	295,000	463,000	-	-
合 計	295,000	463,000	-	-

12. デリバティブ取引

(1) 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 〔自 平成11年9月 1日〕 〔至 平成12年8月31日〕	当連結会計年度 〔自 平成12年9月 1日〕 〔至 平成13年8月31日〕
<p>取引の内容・利用目的及び取り組み方針</p> <p>当社は、長期借入金に係る支払利息に対する将来の金利上昇の影響を軽減するため、金利キャップ取引を利用しており、投機目的による取引は行ってありません。</p> <p>なお、連結子会社においては、デリバティブ取引は行ってありません。</p> <p>取引に係るリスクの内容</p> <p>当社の契約している金利キャップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しておりますが、契約先は信用度の高い金融機関であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクは、極めて低いと判断しております。</p> <p>取引に係るリスク管理体制</p> <p>デリバティブ取引等の重要な契約は、取締役会の付議事項となっております。取引の実行、管理は財務課で行われております。なお、取引に関する管理規程は特に設けておりません。</p> <p>その他</p> <p>「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。</p>	同 左

(2) 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金 利 関 連

(単位：千円)

区 分	種 類	前連結会計年度 (平成12年8月31日現在)				当連結会計年度 (平成13年8月31日現在)			
		契 約 額 等		時 価	評 価 損 益	契 約 額 等		時 価	評 価 損 益
			うち1年超				うち1年超		
市 場 以 外 の 取 引	金 利 キ ャ ッ プ 取 引 買 建	12,000 (316)	9,000 (145)	87	228	-	-	-	-
	合 計	12,000 (316)	9,000 (145)	87	228	-	-	-	-

(注) 1. ()内はオプション料の連結貸借対照表計上額であります。

2. 時価の算定方法は、取引相手先金融機関から提示された価格によっております。

3. 当連結会計年度末においてデリバティブ取引の残高はありません。

13. 仕入、受注及び販売の状況

(1) 仕入実績

仕入実績を事業の種類別セグメントごとに示しますと、次のとおりであります。

(単位：千円)

区 分	前連結会計年度	当連結会計年度	増 減
	(自 平成11年9月 1日 至 平成12年8月31日)	(自 平成12年9月 1日 至 平成13年8月31日)	
資 産 運 用 事 業	10,599,643	7,358,422	3,241,221
サ ー ビ シ ン グ 事 業	100,433	422,233	321,799
合 計	10,700,076	7,780,655	2,919,420

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販 売 実 績

販売実績を事業の種類別セグメントごとに示しますと、次のとおりであります。

(単位：千円)

区 分	前連結会計年度	当連結会計年度	増 減
	(自 平成11年9月 1日 至 平成12年8月31日)	(自 平成12年9月 1日 至 平成13年8月31日)	
資 産 運 用 事 業	14,761,757	9,390,962	5,370,794
証 券 化 事 業	-	190,719	190,719
プロパティマネジメント事業	1,174,633	1,704,189	529,555
サ ー ビ シ ン グ 事 業	477,611	1,091,467	613,856
フ ァ イ ナ ン ス 事 業	-	1,211,425	1,211,425
そ の 他 の 事 業	110,480	32,080	78,399
合 計	16,524,483	13,620,845	2,903,638

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。