

平成22年8月期 決算短信

平成22年10月15日
上場取引所 大

上場会社名 株式会社 レーサム

コード番号 8890 URL <http://www.raysum.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 田中 剛

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長

(氏名) 松倉 信行

TEL 03-5157-8881

定時株主総会開催予定日 平成22年11月26日

有価証券報告書提出予定日 平成22年11月29日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 22年8月期の連結業績(平成21年9月1日～平成22年8月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年8月期	16,071	△6.2	1,434	—	788	—	667	—
21年8月期	17,138	△70.6	△13,955	—	△15,571	—	△26,705	—

	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	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年8月期	1,448.63	—	3.5	1.4	8.9
21年8月期	57,952.04	—	△82.2	△16.0	△81.4

(参考) 持分法投資損益 22年8月期 一百万円 21年8月期 △18百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年8月期	51,615	19,596	38.0	42,526.09
21年8月期	60,411	19,270	31.3	40,988.02

(参考) 自己資本 22年8月期 19,596百万円 21年8月期 18,887百万円

(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
22年8月期	5,794	197	△8,231	5,822
21年8月期	7,749	2,158	△16,753	7,924

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年8月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
22年8月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
23年8月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00		—	

3. 23年8月期の連結業績予想(平成22年9月1日～平成23年8月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	11,700	63.6	650	54.5	300	296.1	200	29.3	434.01
通期	24,000	49.3	1,700	18.5	1,000	26.7	850	27.3	1,844.56

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
 新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(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)に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
- ② ①以外の変更 有

(注)詳細は、27ページ「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」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年8月期 460,814株 21年8月期 460,814株
- ② 期末自己株式数 22年8月期 一株 21年8月期 一株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、40ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 22年8月期の個別業績(平成21年9月1日～平成22年8月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年8月期	10,416	0.7	491	—	312	—	260	—
21年8月期	10,343	△28.6	△3,106	—	△3,532	—	△20,815	—

	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
	円 銭	円 銭
22年8月期	566.02	—
21年8月期	△45,171.29	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	%
22年8月期	43,638	—	16,279	—	37.3	—	35,327.87	—
21年8月期	57,953	—	16,018	—	27.6	—	34,761.85	—

(参考) 自己資本 22年8月期 16,279百万円 21年8月期 16,018百万円

2. 23年8月期の個別業績予想(平成22年9月1日～平成23年8月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	—	—	—	—	—	—	—	—	—

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

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改善や、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、当連結会計年度の売上高は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。

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はいたしましたが、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次期の見通し

次期の見通しにつきましては、デフレ、円高などの懸念材料や、一定の効果をあげていた国内景気対策の一部終了に伴うマイナス要因などのほか、政治の先行き不透明さなどの要因も重なって、引き続き国内の経済環境は楽観視できない厳しい状況が続くものと予想されます。

このような環境の下、個人富裕層を中心とする長期の安定した資金運用ニーズは寧ろ増大していると認識し、当社の強みを生かしながら営業の好機とらえてお客様のニーズに的確に応えることにより、業績の改善と自己資本の強化を図っていく所存であります。

事業の種類別セグメントの見通しは以下のとおりであります。

(資産運用事業)

資産運用事業においては、お客様の投資意欲に確実にお応えすべくきめ細かな営業活動を継続し、顧客ニーズに合致した物件の仕入を的確に行い、タイムリーな販売活動を行うことによってお客様の満足度を高めてまいります。また、人員の増強による営業力の強化についても積極的に取り組んでまいります。

(証券化事業)

証券化事業における既存の私募ファンドは、受託期限の到来によりアセットマネジメントフィーはわずかしか見込むことはできませんが、一方で、今後、新規ファンドの組成を行って新たなアセットマネジメントフィーを計上する計画であります。

(プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業においては、保有物件からの賃料収入を保守的に見積もった計画としておりますが、引き続きお客様の満足度を高めていくサービスを提供し、更なる顧客基盤の強化に努めてまいります。

(サービシング事業)

サービシング事業においては、業績予想として新規の買取債権の仕入は見込まず、既存で保有する買取債権からの収益のみを見込んでおりますが、丁寧な回収活動に注力し、着実に回収売上の計上と回収手数料の計上を行ってまいります。

(投融資事業)

投融資事業においては、当社グループの資産運用事業を始めとする各事業に資する事業、企業等への投資を行ってきておりますが、平成23年8月期においては、新たな投資の予定はございません。

(その他の事業)

レーサム・ゴルフ・アンド・スパ・リゾートにつきましては、記録的な猛暑の影響により厳しい状況で新年度がスタートしておりますが、引き続きサービスレベルの向上を図りながら、中期的な展望にたつて事業を展開してまいります。

以上を踏まえた平成23年8月期の連結業績予想は、以下のとおりとなります。

(単位：百万円)

	連結売上高	連結営業利益	連結経常利益	連結当期純利益
平成23年8月期	24,000	1,700	1,000	850
前期比	149%	118%	127%	127%

なお、平成23年8月期の事業の種類別セグメントの売上高及び営業利益の予想の内訳は、以下のとおりとなっております。

(単位：百万円)

	資産運用事業	証券化事業	プロパティマネジメント事業	サービス事業	投融資事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高	20,000	70	1,130	2,250	-	600	24,050	(50)	24,000
営業利益	1,500	50	170	400	-	0	2,120	(420)	1,700

(2) 財政状態に関する分析

①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・フローに加えて手元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。

(ハ) 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594百万円、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、子会社株式の追加取得による支出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。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年8月期	平成20年8月期	平成21年8月期	平成22年8月期
自己資本比率 (%)	36.3	34.3	31.3	38.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	33.8	14.6	18.3	18.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	—	—	443.7	451.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	4.7	9.7

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

(注2) キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを利用しており、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスの場合は記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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、これまでの株主還元については1株当たり500円の安定的な期末配当を実施しつつ、内部留保の充実も同時に図ってまいりました。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たいと思いますと考えております。

また、次期につきましても、現在の事業の状況を踏まえて事業資金の確保を最優先と考えており、財務体質の強化を図るために内部留保資金を積み上げたいことから、現時点においては引き続き配当金は見送らせていただきたいと思いますと考えております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、株価及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のある主なリスクについては、以下のようなものがあります。本項における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(経済情勢の動向)

当社グループは、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行っておりますが、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)

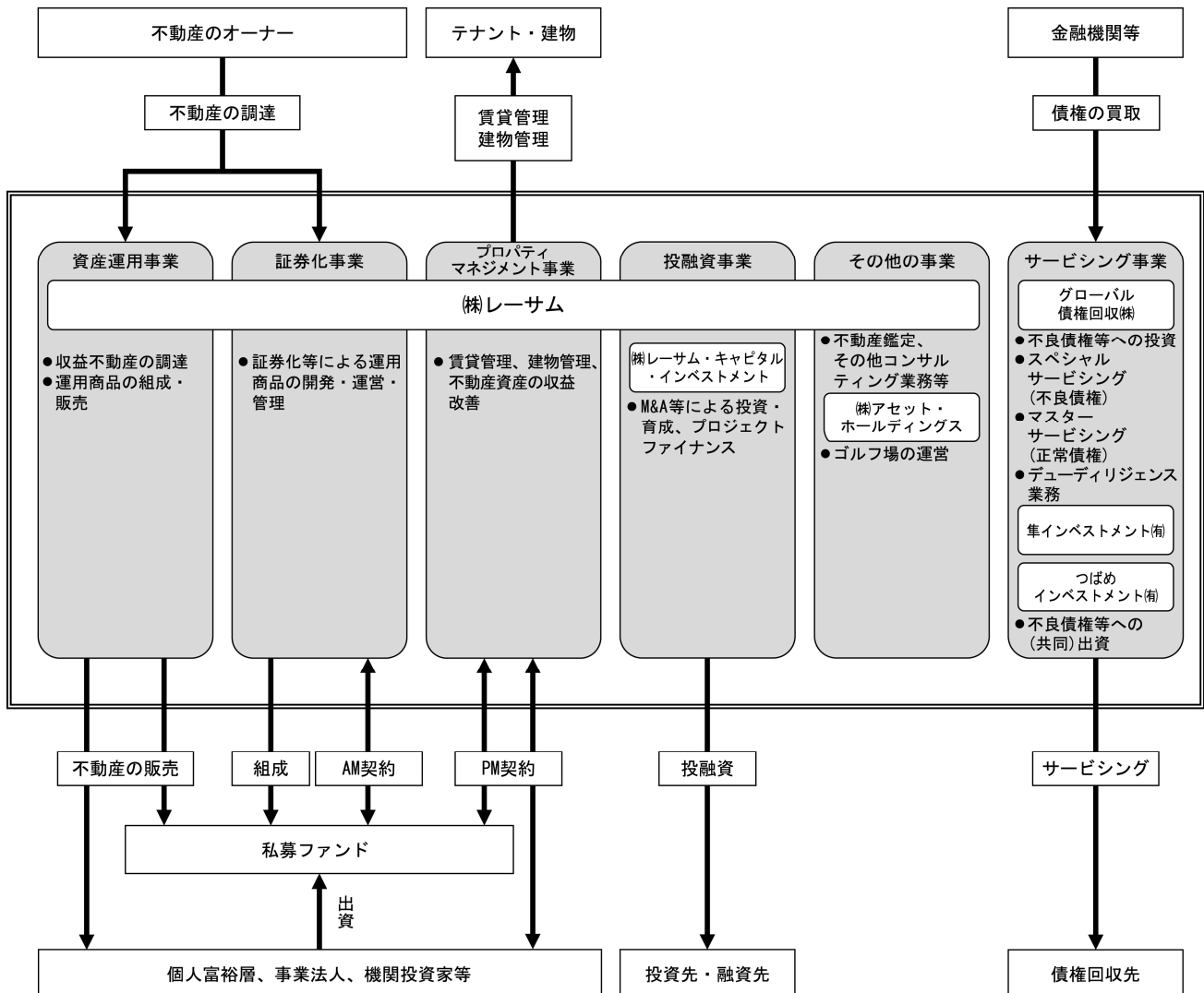
当社グループの営む各事業は、何れも人的資本により成り立っており、不動産の販売・調達・賃貸借、債権のプライシング、デューディリジェンス、回収業務等、何れの業務に関しても深い知識と経験、そして細部にわたる一つひとつの業務の積み上げが、各事業の成果を大きく左右することから、一人ひとりが自らの業務を責任もって完遂し、それを継続するという基本的な姿勢が重要となっております。従いまして、当社グループの成長速度に見合った優秀な人員の確保は重要な課題と考えておりますが、当社グループの求める人員が十分に確保できなかった場合、またはかかる人員の退職が著しく増加した場合には、当社グループの業務推進及び業績に悪影響を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、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。

2. 企業集団の状況

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。



(1) 資産運用事業

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

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

創業以来、顧客層の拡大を課題に掲げ、特に個人富裕層においては高額給与所得者から会社経営者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ィリジェンス業務、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

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

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、日本における投資用不動産の流通市場の創造というテーマに真っ先に取組んできた企業であり、資産運用事業を核として、不動産及び金融の分野で派生的に事業を展開することによって複数の事業基盤を築いてまいりました。全ての事業について当社グループが一貫して重視する基本方針は、「保守的なビジネスプランのもと、明確な目的に対し、やるべきことの手間をいとわず、一つひとつの事にこだわりをもって正面から取り組み、そこで得られた多種多様な経験を、当社を選んでくださった顧客に惜しみなく提供し続けていくこと」を基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社は、確実に純資産を積み上げ、持続的な企業価値の増大をはかるべく、目標の基準となる経営指標をROE（株主資本利益率）10%として、事業を展開してまいりました。これまで、市況要因による収益については、「超過収益」としてとらえ、経営としては自ら生み出した事業収益とは切り放して認識し、且つ市況要因を受けやすい大型案件については、経営資源を集中させるべく、案件数を絞った対応を行って参りましたが、平成20年8月期、平成21年8月期の2期においては、市況要因の悪化による損失が過去の超過収益を超える結果となり、目標とする経営指標を達成することができませんでした。平成22年8月期末においては、バランスシートのスリム化と経営資源の選択と集中を図ってきたことにより、株主資本額は195億円、自己資本比率は38.0%となっております。平成23年8月期以降についても、個人富裕層を核とする確固たる顧客基盤の充実をはかることにより、安定的に収益を計上できる事業モデルを確立し、改めて市況要因の悪化によるリスクも吸収した上で、ROE（株主資本利益率）10%を目標の基準となる経営指標として、事業を展開してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、創業来、個人富裕層を中心とする長期の安定した資金運用ニーズに対し、投資用不動産を運用商品として組成し、提供してまいりました。商品の提供にあたっては、当社がまずは不動産を購入し、そこから生じるリスクを自らが経験した上で、投資家に提供するという手法により、自らの経験を投資家への投資運用に役立てていただくというスタンスでの販売活動を継続してまいりました。一昨年から続く、世界的な景気悪化の余波に直面している中小企業のオーナー層にあっても、寧ろ毎月の賃料という実際に確実なキャッシュフローをもたらす不動産投資に対する運用ニーズは、顕在化してきているにもかかわらず、その一方で、不動産の売買取引、ひいては賃貸借の取引における不透明感が払拭されないことによって、日本における不動産取引に対する不信感が根強く残っているのも事実であります。また日本の不動産の本質的な価値に焦点を当てた場合においては、場所、建物、空間、そこに集う人の流れに対し、その場所に最も相応しい「サービス業」を開発し、サービスレベルを高めていくことによって、長期的にも価値は増大し続けていくものと考えております。この不動産の本質的な価値向上を実現するためには、不動産市況や市場の変化にも左右されづらい強固な財務基盤、そして何よりも、顧客との強固な信頼関係が必要であり、引き続き安心して投資いただける不動産取引の積み上げにより、個人富裕層との更なる信頼関係の構築をはかってまいります。

視点を広げて、国外から日本を見つめると、冷戦構造時代の経済発展モデルは大きく変化しています。その影響が不動産市場にどう現れていくのかをしっかりと捉えた不動産ビジネスを構築することが重要だと考えています。

また、国内から見た場合においては、ヨーロッパのように核家族という家族単位から、より一人ひとりがどのように暮らし、家族よりもう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ように提供していくかを、発見し、実現していかななくてはなりません。

これらの2つを実現することを、中長期的な会社の経営戦略として位置付け、そのための基礎研究の準備を始めてまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

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、不動産および金融ビジネスの分野で事業を展開してまいりました。

現在、国際金融市場の混乱とそれに続く世界経済の悪化を背景に、中堅中小企業における事業環境においては、改善の兆しが見えづらい状況にあります。このような環境においても当社に対する個人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参ります。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変し、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、仕入れ前段階から個別物件における付加価値向上プランを策定し、仕入後の策定プランの実行スピードを確実に早めていく体制への変更も実行しております。個別物件ごとの付加価値向上プランにおいては、特に不動産業界以外からの新たなアイデアを積極的に取り入れることによって柔軟に発想の転換を図り、潜在的なニーズに対する対応を強化してまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 連結財務諸表
 (1) 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

(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)
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

(2) 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

(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)
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

(3) 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	—

(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)
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

(4) 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	△1,555	1,903
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,749	5,794

(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)
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

(5) 継続企業の前提に関する注記

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。

(6) 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) 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)ブルミエールは、(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>(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>

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>(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>(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>
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 1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>

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)
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>① 5月31日現在の財務諸表を使用する。 グローバル債権回収(株) 他6社</p> <p>② 6月30日現在の財務諸表を使用する。 (株)レーサムクリエイト 他1社</p> <p>③ 6月30日を仮決算日とする。 隼インベストメント(有) つばめインベストメント(有) 他1社</p> <p>なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。 その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<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>① 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</p> <p>② 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</p> <p>③ 6月30日を仮決算日とする。 隼インベストメント(有) つばめインベストメント(有) 他1社</p> <p>なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。 その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 (イ) 其他有価証券 (営業投資有価証券を含む)</p> <p>時価のあるもの 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 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) 其他連結財務諸表作成のための重要な事項 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」に記載しております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 (イ) 其他有価証券 (営業投資有価証券を含む)</p> <p>時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金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>

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>② たな卸資産</p> <p>(イ)販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。</p> <p>(ロ)買取債権 個別法による原価法によっております。</p> <p>(ハ)貯蔵品 最終仕入原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 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。 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。 ただし、建物については、定額法によ っております。</p> <p>② 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内 における利用可能期間(5年)に基づく定額法 によっております。</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>① 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>② 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>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>② たな卸資産</p> <p>(イ)販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>(ロ)買取債権 同左</p> <p>(ハ)貯蔵品 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 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 同左</p> <p>(ロ)平成19年 4月1日以後に取得したもの 同左</p> <p>② 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>① _____</p> <p>② 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>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 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 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>_____</p> <p>_____</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>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連結会計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>③ 流動化調整引当金 同左</p> <p>④ _____</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> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</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>

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)
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。	—————
6 のれん及び負ののれん償却に関する事項	のれん及び負ののれん償却については、発生日以降その効果が発現すると見積られる期間（5年）で均等償却しております。	—————
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期的投資を対象としております。	—————

(7) 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>—————</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> <hr/> <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>	<hr/> <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> <hr/>

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(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す。 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 (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	※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 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	2,015
			のれん	841
	合計			2,856

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成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	一株	一株	460,814株
合計	460,814株	一株	一株	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	一株	一株	460,814株
合計	460,814株	一株	一株	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>①RD Legendベータ特定目的会社</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>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>②(株)LHW他5社</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>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	<hr style="width: 100%;"/>
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																																						

(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)
I 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
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出									
資産	34,026	383	347	12,379	933	1,866	49,936	10,474	60,411
減価償却費	174	3	56	20	1	197	454	57	512
減損損失	—	—	—	—	—	2,856	2,856	—	2,856
資本的支出	90	2	45	28	—	59	227	31	258

(注) 1 事業区分は、事業内容によって区分しております。

2 各事業区分に属する主要内容

- (1) 資産運用事業 : 収益不動産の調達、運用商品の組成・販売
(2) 証券化事業 : 運用商品の証券化、機関投資家との共同出資
(3) プロパティマネジメント事業 : 不動産管理
(4) サービシング事業 : 債権管理回収、デューデリジェンス
(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)

(単位:百万円)

	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)
I 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
II 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。

2. 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。

3. 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。

(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。

(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(株)取締役	直接 0.0	弁護士業務	弁護士報酬	16	-	-

(注) 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

弁護士報酬については、一般的な弁護士報酬を基礎として支払っております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

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

(注) 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

弁護士報酬については、一般的な弁護士報酬を基礎として支払っております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

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. 役員及び個人主要株主等

(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 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。

(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の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>機構改革損失引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>流動化調整引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">7百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">13百万円</td></tr> <tr><td>サービ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の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>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;">147百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△14,104百万円</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	147百万円	評価性引当額	△14,104百万円	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	147百万円																																																												
評価性引当額	△14,104百万円																																																												
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>評価性引当金額増減</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%	評価性引当金額増減	△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%																																																												
評価性引当金額増減	△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%																																																												

(開示の省略)

金融商品及び有価証券に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため、開示を省略しております。

(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。

(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。なお、単体の詳細は、54ページに記載しております。

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)

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

① 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

② 被結合企業の名称及び事業の内容

ディー・アンド・ジー・ワン有限会社(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

①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

②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）：サービシング事業

(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

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。

(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。

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

5. 個別財務諸表

(1) 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	359	373
減価償却累計額	△35	△63
建物(純額)	323	310
機械及び装置	—	1
機械及び装置(純額)	—	1
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	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
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

(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)
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

(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)
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

(2) 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	※2 10,079	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	※1 307	※1 177
有価証券利息	0	—
受取配当金	0	※1 300
受取手数料	17	5
その他	59	10
営業外収益合計	385	492

(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)
営業外費用		
支払利息	282	※1 242
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	※3 61	—
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

(3) 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

(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)
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

(4) 継続企業の前提に関する注記

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。

(5) 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) 子会社株式及び関連会社株式 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 ①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。 ②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 ①平成19年3月31日以前に取得したものの同左 ②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> <hr/> <hr/>
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>

(6) 重要な会計方針の変更

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)
(リース取引に関する会計基準)	
<p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「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>	

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)
(貸借対照表)	
<p>前事業年度において独立掲記しておりました流動資産の「貯蔵品」(当事業年度0百万円)、無形固定資産の「電話加入権」(当事業年度3百万円)は、金額が僅少となったため、それぞれ流動資産及び無形固定資産の「その他」に含めて記載しております。</p>	<p>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>

(7)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)
※1 関係会社に対する資産及び負債 未収配当金 7,923百万円 短期貸付金 1,362百万円 短期借入金 2,030百万円 未払配当金 7,814百万円	※1 関係会社に対する資産及び負債 未収配当金 240百万円 短期貸付金 700百万円 短期借入金 1,063百万円
※2 担保に供している資産対応債務 (担保提供資産) 販売用不動産 3,371百万円 仕掛販売用不動産 28,960百万円 合計 32,331百万円 (対応債務) 短期借入金 3,160百万円 1年内返済予定の長期借入金 1,500百万円 1年内償還予定の社債 500百万円 社債 18,500百万円 被保証債務(社債) 1,000百万円 合計 24,660百万円	※2 担保に供している資産対応債務 (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 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

(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)
※1 関係会社に対する事項 受取利息 293百万円	※1 関係会社に対する事項 受取利息 174百万円 受取配当金 300百万円 支払利息 81百万円
※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(資産運用事業原価) 2,757百万円	_____ _____
※3 前期損益修正益は過年度減価償却費であります。	

(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。

(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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>機構改革損失引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>流動化調整引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">7百万円</td></tr> <tr><td>関係会社投資損失引当金損金不算入</td><td style="text-align: right;">32百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税損金不算入</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金控除見込額</td><td style="text-align: right;">11,809百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損損金不算入</td><td style="text-align: right;">1,432百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">524百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費限度超過額</td><td style="text-align: right;">15百万円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税等損金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">18百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">431百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">40百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△14,328百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">—</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;">—</td></tr> </table>	機構改革損失引当金損金不算入	10百万円	流動化調整引当金損金不算入	7百万円	関係会社投資損失引当金損金不算入	32百万円	未払事業税損金不算入	5百万円	繰越欠損金控除見込額	11,809百万円	たな卸資産評価損損金不算入	1,432百万円	貸倒引当金繰入限度超過額	524百万円	減価償却費限度超過額	15百万円	控除対象外消費税等損金繰入限度超過額	18百万円	関係会社株式評価損	431百万円	その他	40百万円	評価性引当額	△14,328百万円	繰延税金資産合計	—	繰延税金負債合計	—	繰延税金資産の純額	—	<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>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;">5百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金控除見込額</td><td style="text-align: right;">12,903百万円</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>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">554百万円</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>控除対象外消費税等損金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">11百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">80百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">64百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△14,341百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">—</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;">—</td></tr> </table>	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	5百万円	繰越欠損金控除見込額	12,903百万円	たな卸資産評価損損金不算入	710百万円	貸倒引当金繰入限度超過額	554百万円	減価償却費限度超過額	0百万円	控除対象外消費税等損金繰入限度超過額	11百万円	関係会社株式評価損	80百万円	その他	64百万円	評価性引当額	△14,341百万円	繰延税金資産合計	—	繰延税金負債合計	—	繰延税金資産の純額	—
機構改革損失引当金損金不算入	10百万円																																																								
流動化調整引当金損金不算入	7百万円																																																								
関係会社投資損失引当金損金不算入	32百万円																																																								
未払事業税損金不算入	5百万円																																																								
繰越欠損金控除見込額	11,809百万円																																																								
たな卸資産評価損損金不算入	1,432百万円																																																								
貸倒引当金繰入限度超過額	524百万円																																																								
減価償却費限度超過額	15百万円																																																								
控除対象外消費税等損金繰入限度超過額	18百万円																																																								
関係会社株式評価損	431百万円																																																								
その他	40百万円																																																								
評価性引当額	△14,328百万円																																																								
繰延税金資産合計	—																																																								
繰延税金負債合計	—																																																								
繰延税金資産の純額	—																																																								
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	5百万円																																																								
繰越欠損金控除見込額	12,903百万円																																																								
たな卸資産評価損損金不算入	710百万円																																																								
貸倒引当金繰入限度超過額	554百万円																																																								
減価償却費限度超過額	0百万円																																																								
控除対象外消費税等損金繰入限度超過額	11百万円																																																								
関係会社株式評価損	80百万円																																																								
その他	64百万円																																																								
評価性引当額	△14,341百万円																																																								
繰延税金資産合計	—																																																								
繰延税金負債合計	—																																																								
繰延税金資産の純額	—																																																								
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <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>	<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;">8.6%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△45.0%</td></tr> <tr><td>評価性引当金額増減</td><td style="text-align: right;">△4.8%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.9%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等負担率</td><td style="text-align: right;">1.4%</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	8.6%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△45.0%	評価性引当金額増減	△4.8%	その他	1.9%	税効果会計適用後の法人税等負担率	1.4%																																										
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	8.6%																																																								
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△45.0%																																																								
評価性引当金額増減	△4.8%																																																								
その他	1.9%																																																								
税効果会計適用後の法人税等負担率	1.4%																																																								

(企業結合関係)

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)

連結財務諸表の注記事項38ページ(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。

6. その他

(1) 役員の変動

①代表者の変動

該当事項はありません。

②その他の役員の変動（平成22年11月26日付予定）

新任取締役候補

取締役会長 深堀 哲也（現 特別顧問）