

平成19年8月期 決算短信

平成19年10月15日

上場会社名 株式会社レイコフ 上場取引所 大証へラクレス
 コード番号 8941 URL <http://www.reicof.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 山本 誠
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画部IR室長 (氏名) 中村 隆之 TEL (03) 3519-5532
 定時株主総会開催予定日 平成19年11月29日
 有価証券報告書提出予定日 平成19年11月29日

(百万円未満切捨て)

1. 平成19年8月期の連結業績 (平成18年9月1日～平成19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	%
19年8月期	23,912	35.4	2,550	56.5	1,883	69.8	817	68.5
18年8月期	17,665	435.1	1,629	138.7	1,109	106.8	485	78.0

	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	%	%	%
19年8月期	11,689	15	11,208	44	14.8	8.0	10.7
18年8月期	7,571	26	7,066	98	14.5	8.9	9.2

(参考) 持分法投資損益 19年8月期 -百万円 18年8月期 -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
19年8月期	28,236		5,967		21.1	84,932	67
18年8月期	18,868		5,089		27.0	73,397	01

(参考) 自己資本 19年8月期 5,964百万円 18年8月期 5,086百万円

(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
19年8月期	△7,109	△281	7,905	999
18年8月期	△7,400	△3,021	10,619	480

2. 配当の状況

(基準日)				配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	中間期末	期末	年間			
	円	銭	円	銭	円	銭
18年8月期	-	-	0	00	0.0	0.0
19年8月期	-	-	-	-	0.0	0.0
20年8月期(予想)	0	00	0	00	-	-

3. 平成20年8月期の連結業績予想 (平成19年9月1日～平成20年8月31日)

(%表示は、通期は対前期増減率)

	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
通期	45,000	88.2	3,100	21.6	2,500	32.7	1,300	58.9	18,510	60

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） 有
 新規 1社（㈱レイコフアセットマネジメント）
 （注）詳細は、8ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

- (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 有
 ② ①以外の変更 無
 （注）詳細は、25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） 19年8月期 70,230株 18年8月期 69,300株
 ② 期末自己株式数 19年8月期 一株 18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、39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. 平成19年8月期の個別業績（平成18年9月1日～平成19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	%
19年8月期	954	63.1	127	—	163	213.5	93	257.7
18年8月期	585	72.4	8	△80.2	52	135.5	26	133.5

	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
19年8月期	1,332	50	1,277	70
18年8月期	410	66	383	31

(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	百万円	%	円	銭	
19年8月期	11,405	4,428	4,428	38.8	63,062	51		
18年8月期	9,975	4,300	4,300	43.1	62,054	08		

（参考）自己資本 19年8月期 4,428百万円 18年8月期 4,300百万円

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

なお、上記予想に関する事項は添付資料の3ページを参照して下さい。

1. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当連結会計年度（平成19年8月期）におけるわが国経済は、企業収益が高水準で推移する中で設備投資も引き続き堅調さを維持いたしました。また、個人消費もおおむね増加基調で推移いたしました。米国の信用力の低い個人向け住宅融資（サブプライムローン）問題などの懸念材料や、原材料価格の高騰などのマイナスの影響はあったものの、引き続き国内民間需要に支えられた景気回復基調が続いていると考えられます。

不動産市況につきましては、国土交通省が発表した公示地価（平成19年1月）及び基準地価（平成19年7月）ともに、商業地が16年ぶりに上昇に転じ、特に三大都市圏で上昇している一方、地方では引き続き地価下落が続いており、経済合理性にもとづく不動産の選別が行われている状況と考えられます。また、平成19年9月末現在でJ-REITの上場は41を数え、引き続き都心部を中心に不動産への投資が活発に推移しております。

このような中、当社グループは、不動産投資ファンド事業において、中小型賃貸マンションからオフィスビル、商業ビル等へと対象物件を多様化し、また、不動産投資事業において、自己投資案件における積極的に業容を拡大する一方、ホテル案件において当年度に直営店を開業させる等、業容の多角化を図ってまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高23,912百万円（前年同期比35.4%増）、営業利益2,550百万円（前年同期比56.5%増）、経常利益1,883百万円（前年同期比69.8%増）、当期純利益817百万円（前年同期比68.5%増）といずれも大幅な増加となりました。

事業の種類別セグメントの概況は次のとおりであります。

（不動産投資ファンド事業）

当連結会計年度は、前年度に引き続き、新たに組成したオフィスビルや商業ビルを対象とした不動産投資ファンドが順調に資産残高を積み増しました。資産残高の拡大に伴い、アセットマネジメントフィー他の手数料収入が増加し、また、ファンドの償還に伴う成功報酬も計上いたしました。この結果、売上高2,703百万円（前年同期比54.6%増）、営業利益1,848百万円（前年同期比63.8%増）となりました。

（不動産コンサルティングサービス事業）

当連結会計年度は、上記不動産投資ファンド事業の伸張にともない、同事業向けのコンサルティング業務を中心にコンサルティングフィーが増加いたしました。この結果、売上高1,739百万円（前年同期比13.7%増）、営業利益715百万円（前年同期比16.8%増）となりました。

（不動産投資事業）

当連結会計年度は、前年度に引き続き積極的に新規物件の取得を進めてまいりました。取得した物件は、自己投資業務については順次市場やファンド等で売却する一方、ホスピタリティ業務については当年度に「ホテル1-2-3」の直営1号店を開業するなど、今後のファンド等への売却を目指して開発を進めております。この結果、売上高19,857百万円（前年同期比35.7%増）、営業利益763百万円（前年同期比26.9%増）となりました。

(2) 次期の見通し

次期（平成20年8月期）は、当社が2006年9月11日に発表いたしました当社グループ3ヵ年中期経営計画の第2期に当たります。当社グループは、不動産投資ファンド事業における更なるファンド資産の拡大、および、不動産投資事業における自己投資業務およびホスピタリティ業務の伸張を目指します。

これらにより、次会計年度の業績につきましては、売上高45,000百万円（前年同期比88.2%増）、営業利益3,100百万円（前年同期比21.6%増）、経常利益2,500百万円（前年同期比32.7%増）、当期純利益1,300百万円（前年同期比58.9%増）を見込んでおります。

なお、中間期の業績予想につきましては、現時点では不確定要素も多く開示を控えさせていただきます。

(2) 財政状態

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産につきましては、前連結会計年度末に比べ9,367百万円増加し、28,236百万円となりました。これは主に販売用不動産、その他たな卸資産を中心として流動資産が10,913百万円増加したことによるものであります。

負債は前連結会計年度末に比べ8,489百万円増加し、22,268百万円となりました。これは主に長期借入金が7,199百万円増加したことによるものであります。

純資産は前連結会計年度末に比べ878百万円増加し、5,967百万円となりました。これは主に利益剰余金が817百万円増加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

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、法人税等の支払額の増加などの要因があったものの、税金等調整前純利益が1,932百万円になったことに加え、金融機関からの借入れによる資金調達により、当連結会計年度末には999百万円となりました。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は、7,109百万円となりました。

これは主に販売用不動産の増加によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は、281百万円となりました。

これは主に有形固定資産の取得による支出及び投資有価証券の取得による支出によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は、7,905百万円となりました。

これは主に長期借入れによる収入によるものであります。

(3) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元と同時に、財務基盤の強化及び、プリンシパル投資業務拡大の為の資金的競争力確保を経営の重要課題のひとつと位置づけております。グループ全体の成長と発展段階における当社は、株主配当を行っておりませんが、投資家の皆様に長期的・安定的に株式を保有していただき、良好な関係を構築する為に、株主配当を早期実施できるよう、子会社配当について準備を検討をしている段階であります。

自己株式の取得については、子会社配当の決定がなされた場合において、可能性が発生しますが、株式の流動性を鑑みると急務ではないと認識しております。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開その他に関するリスク要因になる可能性があると考えられる主な項目を記載しております。当社グループといたしましては、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる場合には、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。なお、文中における将来に関する事項は、本短信提出日現在において判断したものです。

①当社グループの事業内容について

当社グループは、「純粋持株会社制」を採用しております。親会社に当たります当社の主要な業務は、純粋持株会社として各子会社の有価証券の取得・保有・管理、経営指導、事業活動の支配・管理に加え、各子会社を含めた会社の帳簿記帳及び決算に関する事務・計算処理といった総務・経理・人事業務の代行を行うことであります。したがって、実際の営業活動は全て子会社にて行っており、当社の経営状況を把握するためには、当社連結グループ会社の全体を把握する必要があります。また、親会社である当社の収益は、期中に各子会社から收受する前記業務に対する経営管理収入と、子会社配当が行われた場合は翌期收受する子会社からの配当が主なものとなります。

このような企業グループにおける「純粋持株会社制」による分社化経営は、仮に効率的な経営を怠った際は管理コストの増大などの事象を招き、当社の財政状態や経営状況に影響を与える可能性があります。

②当社グループの経営陣

当社グループは、株式会社レイコフを純粋持株会社とするグループ経営体制を敷いておりますが、現状では主たる子会社4社の代表取締役は山本誠が兼務しております。また、常勤の監査役においても海老池雅司が主たる子会社4社の監査役を兼務しており、それ以外にも一部取締役が子会社の取締役を兼務しております。当会計期間中の経営体制の整備については「会社の対処すべき課題 ②特定の役職員への依存度」の通りです。

③レジデンシャルファンドの動向が業績に与える影響

平成15年より募集を開始しましたレジデンシャルファンドは、その後も「レジデンシャル-ONE」シリーズとしてほぼ毎月組成を行っており、当社グループの運用資産残高の安定的な増加と収益の基礎となっております。当該商品は当社株主である高木証券株式会社を通じて販売しておりますが、今後、出資者の募集や組み入れる物件の取得が増減した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ファンドの運用成績が業績に与える影響

不動産ファンドは、出資金の元本や収益が投資家に保証されているものではなく、あくまでも投資家の自己責任原則が前提の金融商品であるため、ファンド運用成績が悪い場合であっても、当社が保証責任等を負うものではありませんが、不動産投資ファンド事業を遂行する上で、不動産投資ファンド運用会社としての当社の評価が下がるリスクがあり、その結果、当社の業績に影響を与える可能性があります。

平成18年6月より順次償還を迎えている「レジデンシャル-ONE」シリーズの運用成績の変動は、直接成功報酬の増減として利益に密接な影響を及ぼします。

⑤金利・不動産市況変動リスク

不動産投資ファンド事業については、ファンド収益や出資金の募集において金利動向等の影響を受けるリスクがあります。他の金融商品・投資商品との運用パフォーマンスやリスク特性等の比較において、相対的に優位性が低下した場合、ファンド組成・運用の計画に影響を与え、事業拡大を妨げる要因となり影響を及ぼす可能性があります。

不動産投資事業のプリンシパル投資で物件を購入する際、金融機関などからの借入れを利用しておりますので、不動産の取得・売却に合わせて有利子負債残高及び、有利子負債比率が増減する可能性があります。したがって金利の上昇に伴って将来のコスト負担が増加し、物件収益の利回り低下を招き業績に影響を及ぼす恐れがあります。

当社グループでは不動産に対する目利きの能力を最大限に発揮し、緻密なデューデリジェンスを通じて市況に注意を払っておりますが、金利上昇や不動産市況及び、経済全体の動向が想定した以上に急激に変化した場合、優良物件の取得が困難になったり、取得済み物件の収益性と資産価値が低下する恐れがあり、当社グループの財政状態や経営状況に影響を与える可能性があります。

⑥不動産投資事業が当社グループの業績へ与える影響

不動産投資事業での売上は、売却する不動産の物件価格自体となり、ファンドからのフィー収入に比べて利益に対する売上高が大きくなります。よって、不動産投資事業における物件の売却時期及び売却価格によって、当社グループの期間売上が大きく影響を受ける可能性があります。

同セグメントは、ファンド取り扱い物件の多様化を図るため、「ホスピタリティビジネス」として将来の当社グループ組成によるファンドへの売却を前提に、ホテル・ゴルフ場等の取得・運営を行っております。

ホスピタリティビジネスを行う場合、物件の運営状況や経済情勢により、運営収益が大きく変動する可能性があります。また当初計画どおりの稼働率へ至らない状況が長く発生すれば、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼします。

仮にホテル・ゴルフ場等の取得が想定どおりに進まない場合、当該物件を対象とするファンドの組成が遅れることになり、目途していたファンド向けの物件売却から得られる売上高が変動し、将来的な当社グループの事業展開と経営計画に影響を及ぼす可能性があります。

また、将来的に海外で同事業を行う場合、運営収益や資産が為替変動の影響を受ける事がありますが、会計期間中の海外不動産は継続保有をしていた1物件のみです。

⑦サブプライムローン問題

米国の信用力の低い個人向け住宅融資（サブプライムローン）問題について、当社グループでは関連の物件を保有していない事と、不動産ローンを証券化した金融商品へ投資をしていない点から、直接の影響は軽微であると判断していますが、金融・資本市場の混乱が、不動産そのものに対する保守的な資産運用スタンスへと影響を及ぼした際には、当社グループの伸展、および業績に影響を与える可能性があります。

⑧有能な人材の確保や育成について

当社グループの営む各事業は、いずれも専門性の高い不動産、金融等の知識と豊富な経験を有する人材によって成り立っています。これら優秀な人材は、当社グループの経営資源の核となるものであり、これらの人材を適時適切に採用できるかという事も、事業を拡大する上で課題となります。従って、現在当社グループに在籍している人材が一度で大量に流出するような場合、または当社グループが求める人材が十分に確保できなかった場合は、今後の事業拡大と業績に影響を与える可能性があります。

また、望む人材の積極的な採用や、既存従業員の能力の維持・進歩をさせる為の継続的な教育・研修は、コスト増加を伴う恐れがあります。さらに、人材の定着には、多大な人件費を必要とする可能性があります。これらコスト増加は、利益の進捗によっては業績に影響が発生します。

⑨災害等による建物の毀損、滅失及び劣化のリスク

将来において、火災、地震、津波、暴風雨、洪水、落雷、竜巻、戦争、暴動、騒乱、テロ等が発生した場合には、保有・運用する不動産が滅失、劣化又は毀損し、その資産価値が低下する可能性があります。このような被害を受けた場合、滅失、劣化又は毀損した個所を修復するために、建物の使用が一定期間不能となり、賃料収入の減少と資産価値が低下する可能性があります。

⑩匿名組合等を通じた投資事業に係る会計基準の変更等の影響について

不動産投資事業において、匿名組合等を通じた投資活動を行っておりますが、昨今の企業会計における動向として、平成19年3月29日に、企業会計基準委員会より企業会計基準適用指針第15号「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」が公表されました。当社は次事業年度の平成20年8月期から当該指針の適用を受けます。当該指針の今後の運用によっては、当社グループの不動産投資ファンド事業等について会計方針が見直される可能性があります。その結果、当社の財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪個人情報保護

業務上において出資者及び入居者等の個人情報を保有しており、今後も業務の拡大に伴いこれらの個人情報が増加することが予想されます。内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しておりますが、不測の事態により顧客情報の漏洩等があった場合、当社グループの信用力が低下し業績に悪影響を及ぼす恐れがあります。

⑫法的規制について

平成19年9月30日より金融商品取引法が施行され、元本が保証されていないリスク商品は共通の規制に服することになり、当社グループにおいて運営されている不動産ファンドも、適格機関投資家等から出資を募る場合等を除き、当該規制を受けます。当社グループにおいては同法の施行に対応するため社内体制の整備に努めておりますが、同法は施行間もないことから、今後の同法の運用および実務対応の状況次第によっては、当社グループの主として不動産投資ファンド事業において、事業運営の変更が必要になる可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、純粋持株会社である当社のもとに主たる子会社6社（株式会社不動産計画評価研究所、株式会社資産管理研究所、株式会社レイコフ投資顧問、株式会社レイコフインベストメント及び株式会社ホテルシステムズ、株式会社レイコフアセットマネジメント）及びその他連結子会社により構成されており、不動産鑑定・調査、不動産媒介、不動産コンサルティング、不動産投資ファンドの組成・運営、不動産取得・売却及び不動産管理、ホテルの開発・運営を主たる業務としております。前期末と比べ連結子会社が1社増加しておりますが、これは主に新たなタイプの不動産ファンドの組成を目的とした連結子会社である株式会社レイコフアセットマネジメントを設立したことによります。

当社グループの事業は、(1)不動産投資ファンド事業 (2)不動産コンサルティングサービス事業 (3)不動産投資事業の3つの事業から構成され、その事業内容及び当社と子会社の当該事業に係る位置付けは次の通りであります。

(1) 不動産ファンド事業

当社グループは、不動産投資ファンドを企画・組成し、投資家に提供しております。その後、物件の組み入れ、資産の管理・運用などを行います。当該事業は、株式会社レイコフ投資顧問と株式会社レイコフアセットマネジメントが行っております。

当社グループの行う不動産投資ファンド事業とは、低金利下の環境において投資家の強い資産運用ニーズを捉え、各々の投資家のニーズに沿った投資スキームを構築し、投資家に最適な国内の不動産を中心とする資産運用商品の提供を行っております。当社グループは、組成した不動産投資ファンドから運用の委託を受け、不動産鑑定・デューデリジェンスの専門家として培った経験と実績を活かし、不動産にかかわるリスクの軽減と同時に、収益の極大化を図り、投資家の運用ニーズに応えることをファンド運営の基本方針としております。

(2) 不動産コンサルティングサービス事業

当社グループは、不動産の鑑定、調査、デューデリジェンス、不動産及び信託受益権の媒介業務、不動産に関するコンサルティング、建物に関する管理業務などを行っております。当該事業は、株式会社不動産計画評価研究所及び株式会社資産管理研究所が行っております。

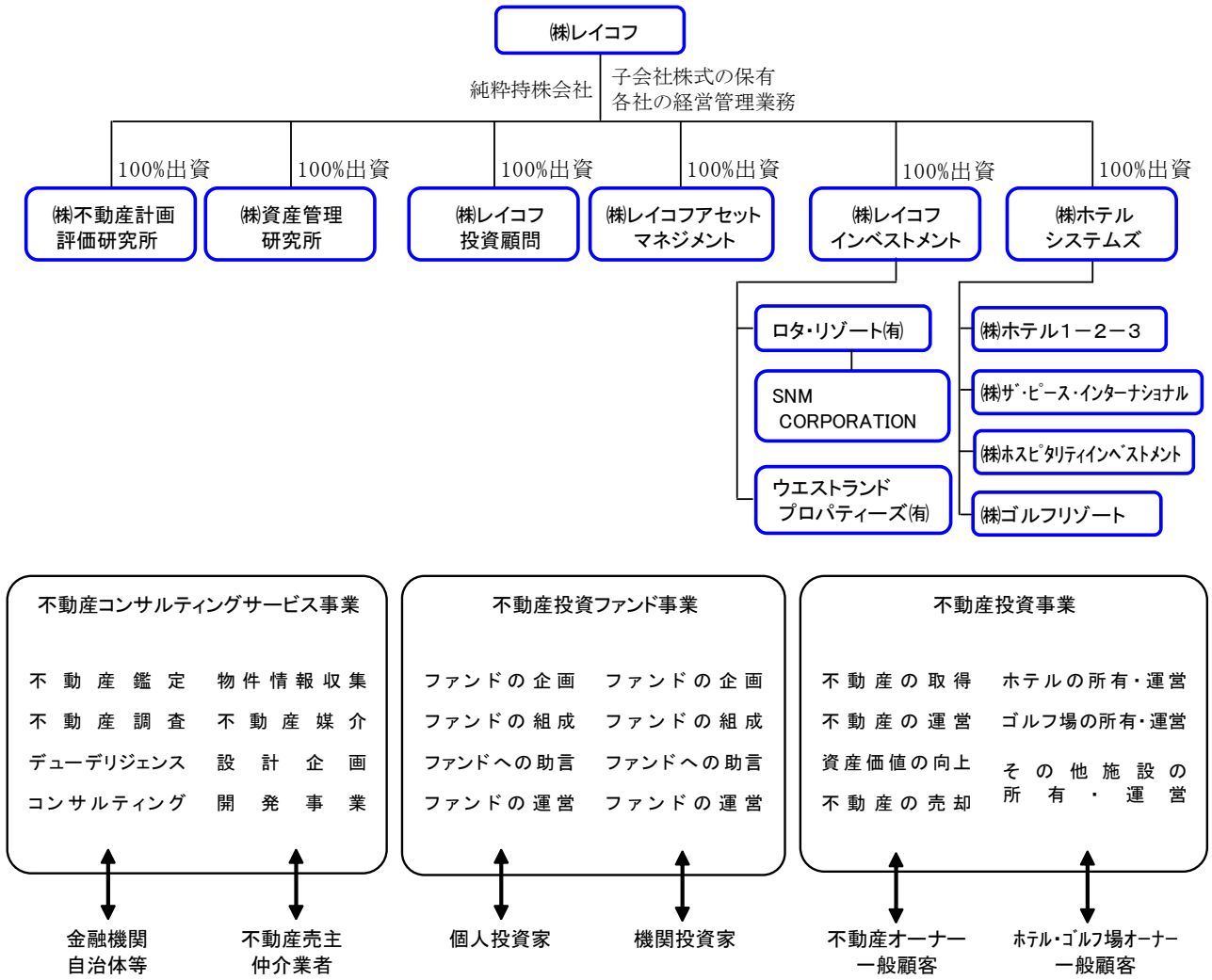
当社グループの母体は株式会社不動産計画評価研究所にて行ってきた不動産の鑑定評価業務にあります。当社グループは長年にわたる不動産鑑定、調査、媒介業務のほか、物件を管理するプロパティマネジメント業務、不動産コンサルティング業務等の豊富な実務経験を有しており、不動産物件の情報収集に始まり、鑑定、売買取引、物件の管理に至るまで様々な不動産ニーズに対してトータルに対応できる体制を敷いております。特に、権利関係が複雑に絡み合う物件や適法性に問題のある物件を適格に調整、あるいは改善指導し不動産投資ファンドに必要となる信託受益権化するためのコンサルティング業務においては、不動産投資ファンド事業とも有効な連携をとりつつシナジー効果を高めております。

(3) 不動産投資事業

当社グループは、不動産ビジネスにおいて、仲介業者、金融機関、事業法人、管財人等の様々なクライアントから多種多様な依頼を受けております。このような情報を活用して、何等かの事情により本来の市場価格より過小に評価された物件を取得し、建物管理状態の改善、用途変更、テナントの入替え、大規模修繕等を実施し物件のバリューを改善した上で、自社運用もしくは売却する事業を行っております。当該事業は、株式会社レイコフインベストメントが行っております。

また、ファンドでの取り扱い物件の多様化を図るため、ホスピタリティビジネスとして将来のファンドへの売却を前提に、ホテル・ゴルフ場等の取得・運営も手掛けております。当該事業は、株式会社ホテルシステムズ及びその子会社が行っております。

[事業系統図]



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

レイコフという社名は、Real Estate Investment Consulting Firmという言葉の頭文字を取って命名いたしました。グループ各社が固有の専門性をコラボレートシナジー効果を発揮して、お客様の利益を実現するタスクフォースになる決意を込めています。

証券化を利用した資本市場からの資金調達から投資運用のプロデュースまで資産有効活用に関わるきめ細かいサービスを提供できる専門企業ならではの質の高さは、必ずやお客様のご要望を満足するものと思います。私たちは複雑多岐にわたる不動産ファンド事業を通じて日本経済を活性化させ、さらにグローバルな視野で事業展開を行ってまいりたいと考えております。

成長段階における当社は、「ホスピタリティビジネス」の発展によって新たな可能性を求めています。そして、グループの成長こそ、社会、株主様、お客様、そして従業員の幸福へつなげるものと確信しております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループの主たる事業は不動産投資ファンド事業および不動産投資事業です。不動産投資ファンド事業の主な売上は各ファンドからのフィー収入となります。これに対して不動産投資事業での売上は、売却する物件の売却価格自体となり、一般にファンドからのフィー収入に比べてその金額が大きくなります。したがって、当社グループの売上を経営指標に関連させることは適切ではないと判断しております。このため、当面は連結ベースでの経常利益額を最も重要な指標と捉えております。

なお、今後の目標としましては、平成18年9月11日に発表いたしました当社グループ3ヶ年中期経営計画の最終年度である平成21年8月期において、売上高62,500百万円、経常利益3,700百万円を目標としております。また、ファンドの資産残高を2,500億円規模に拡大してまいりたいと考えております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

①事業展開

当連結会計期間を初年度とする3ヶ年中期経営計画を策定しております。

3ヶ年中期経営計画策定の目的は以下の通りであります。

- ・業容拡大に伴う、計画的な組織運営の必要性
- ・各事業部の権限、責任の明確化
- ・営業計画に基づく、効率的・実効的な財務戦略の実行

②セグメント別事業方針

不動産投資ファンド事業

当社の主力商品であるレジデンシャルファンドの組成を引続き順調に行い、一方で償還していくファンドは、新たな運用を行います。原則毎月組成する事で、現在のレジデンシャルファンドに組み込まれている物件は買い急ぎがなく、競合の少ないアセットタイプから優良な物件を組み込むことができています。堅調に運用資産残高を積上げる一方で、その他新規ファンドは、対象となる不動産の種類と収益性の向上を多様化し、積極的にキャピタルゲインを目指すファンドを組成しています。

不動産コンサルティングサービス事業

不動産投資ファンド事業の業績拡大に連動して、今後も売上高を拡大して参ります。

不動産投資事業

今後も不動産の取得・売却を積極的に行います。開発要素のあるビジネス手法も物件のバリューアップのためには検討し、収益性を高め、最適な時期に売却いたします。不動産物件値上り益を追求するだけでなく開発事業を既存ビジネスに取り込み、付加価値増大を目指します。ホテル運営に伴う収入などを軌道に乗せるため、自社ブランドである「ホテル1-2-3」を中核に据えた事業展開により収益基盤の確立を目指します。

(4) 会社の対処すべき課題

現状の外部環境の下、当社グループの取り組む不動産証券化ビジネスは引き続き活発に推移することが予想されます。平成13年に設立された当社及び当社グループは創業6年を経過し、不動産投資ファンド事業および不動産投資事業を軸とする事業モデルの拡大期に入ったと考えておりますが、いくつかの点で対処すべき課題があるものと認識し、その対処方針を以下のとおり検討しております。

① 新規事業の立ち上げ

当社グループは、子会社を再編しました平成13年以降は、不動産投資ファンドを軸とする証券化ビジネスに事業の方向を移してまいりました。特に、平成15年からは不動産ファンドの組成に注力し、レジデンシャルファンドを中心に順次新規ファンドを組成し運用資産残高を順調に増加させてまいりました。今後は、競争力のあるレジデンシャルファンドを更に拡大させると共に、新たな不動産に特化した独自のファンドを組成する等の新規事業に積極的に取り組んでおります。また、不動産投資事業においては、レジデンシャル物件等の自己投資業務に加えて、ホテル案件についても当年度に直営1号店を開業させる等、事業分野を拡大させています。これらの新規事業は、当社グループが培った経験や知識、取引先との関係を基礎として展開されるものですが、事業として成果を得るまでには時間を要する可能性があり、競合他社に遅れを取ることなく各新規事業の進行を早めることが重要であると考えております。

② 特定の役職員への依存度

当社グループは、株式会社レイコフを純粋持株会社とするグループ経営体制を敷いておりますが、現状では当社の代表取締役である山本誠が最高経営責任者として主たる子会社4社の代表取締役も兼務しており、同氏は各子会社においても重要な役割を担っております。このため当社グループでは、平成19年3月に当社取締役矢野英明が株式会社レイコフ投資顧問の代表取締役に就任する等、山本氏に過度に依存しないよう経営体制を整備すると共に、各関係会社において人材の育成と強化を図っております。

③ 不動産投資事業が当社経営へ与える影響

不動産投資事業では、自己勘定により不動産物件を購入いたします。当社グループでは当該不動産投資事業は、原則として株式会社レイコフインベストメントにて行っております。これら物件の取得に当たっては、金融機関などからの融資を利用しており、不動産の取得状況に合わせて有利子負債残高が増減いたします。また今後、これら当社グループにおいて自己勘定にて取得・保有する不動産物件を主体とする不動産投資事業は、地価動向、金利動向及び経済全体の動向が変化した場合、当該不動産物件の収益性が低下し、当社グループの財政状態や経営状況に影響を与える可能性がありますので、取得する物件と当該資産規模については鋭意注意を払うべきであると認識しております。

④ 金融商品取引法が当社経営に与える影響

平成19年9月30日より金融商品取引法が施行され、元本が保証されていないリスク商品は共通の規制に服することになり、当社グループにおいて運営されている不動産ファンドも、適格機関投資家等から出資を募る場合等を除き、当該規制を受けます。当社グループにおいては同法の施行に対応するため社内体制の整備に努めておりますが、同法は施行間もないことから、今後の同法の運用および実務対応の状況には留意する必要があります。

(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

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年8月31日)		当連結会計年度 (平成19年8月31日)		対前年比 増減 (千円)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)		
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金		480,710		999,605			
2. 営業未収金		702,169		543,812			
3. 販売用不動産	※2	12,413,125		21,978,165			
4. その他たな卸資産		59,722		323,255			
5. 短期貸付金		22,524		35,689			
6. 立替金		125,565		114,287			
7. 繰延税金資産		151,754		242,475			
8. その他		393,553		1,036,878			
貸倒引当金		△48,312		△60,279			
流動資産合計		14,300,815	75.8	25,213,890	89.3	10,913,075	
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物		2,097,570		607,948			
減価償却累計額		62,131	2,035,438	134,709	473,239		
(2) 車両運搬具		42,840		43,229			
減価償却累計額		6,166	36,674	8,271	34,958		
(3) その他		469,792		136,650			
減価償却累計額		22,505	447,286	42,962	93,688		
有形固定資産合計			2,519,401		601,886	2.1	△1,917,515
2. 無形固定資産							
(1) その他			203,778		211,672		
無形固定資産合計			203,778		211,672	0.8	7,893

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年8月31日)		当連結会計年度 (平成19年8月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
3. 投資その他の資産	※1					
(1) 投資有価証券		1,533,198		1,672,970		
(2) 差入保証金		132,714		228,467		
(3) 繰延税金資産		3,186		5,202		
(4) その他		175,545		290,101		
投資その他の資産合計		1,844,644	9.8	2,196,741	7.8	352,097
固定資産合計		4,567,824	24.2	3,010,300	10.7	△1,557,524
Ⅲ 繰延資産						
1. 社債発行費		—		12,340		
繰延資産合計		—	—	12,340	0.0	12,340
資産合計		18,868,639	100.0	28,236,531	100.0	9,367,891
(負債の部)						
Ⅰ 流動負債						
1. 営業未払金		147,518		168,716		
2. 短期借入金	※2	8,833,610		9,046,000		
3. 1年以内償還予定の 社債	※2	—		70,000		
4. 1年以内返済予定の 長期借入金	※2	288,244		828,656		
5. 未払法人税等		647,333		841,925		
6. 預り金		25,106		25,790		
7. 繰延税金負債		420		978		
8. その他		358,898		982,264		
流動負債合計		10,301,130	54.6	11,964,331	42.4	1,663,201

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年8月31日)		当連結会計年度 (平成19年8月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
II 固定負債						
1. 社債	※2	—		395,000		
2. 長期借入金	※2	2,413,518		9,072,163		
3. 預り保証金		285,862		210,389		
4. 出資預り金		264,359		14,136		
5. 繰延税金負債		2,855		—		
6. その他		511,500		612,689		
固定負債合計		3,478,096	18.4	10,304,378	36.5	6,826,281
負債合計		13,779,226	73.0	22,268,709	78.9	8,489,483
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		2,166,680	11.5	2,187,605	7.7	20,925
2. 資本剰余金		2,058,180	10.9	2,079,105	7.4	20,925
3. 利益剰余金		840,785	4.5	1,658,699	5.9	817,913
株主資本合計		5,065,645	26.9	5,925,409	21.0	859,763
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評 価差額金		219	0.0	141	0.0	△78
2. 繰延ヘッジ損益		4,178	0.0	△2,376	0.0	△6,554
3. 為替換算調整勘定		16,369	0.0	41,648	0.1	25,278
評価・換算差額等合 計		20,766	0.1	39,412	0.1	18,645
III 少数株主持分		3,000	0.0	3,000	0.0	—
純資産合計		5,089,412	27.0	5,967,821	21.1	878,408
負債・純資産合計		18,868,639	100.0	28,236,531	100.0	9,367,891

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)			対前年比	
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	増減 (千円)	
I 売上高	※1		17,665,836	100.0		23,912,656	100.0	6,246,820	
II 売上原価			14,097,231	79.8		18,845,708	78.8	4,748,477	
売上総利益			3,568,605	20.2		5,066,947	21.2	1,498,342	
III 販売費及び一般管理費			1,938,756	11.0		2,516,731	10.5	577,975	
営業利益			1,629,848	9.2		2,550,216	10.7	920,367	
IV 営業外収益									
1. 受取利息			381			1,716			
2. 受取配当金			141			262			
3. 匿名組合投資利益			43,578			13,947			
4. 為替差益			11,685			5,532			
5. 消費税等還付金			13,760			—			
6. 助成金収入			—			16,459			
7. その他			19,135	88,682	0.5	30,991	68,909	0.3	△19,773
V 営業外費用									
1. 支払利息			296,424			531,229			
2. 融資手数料			290,321			192,492			
3. 株式交付費			10,860			—			
4. その他			11,784	609,390	3.4	11,959	735,681	3.1	126,290
経常利益				1,109,141	6.3		1,883,444	7.9	774,303
VI 特別利益									
1. 固定資産売却益			—			16,596			
2. 貸倒引当金戻入			7,327	7,327	0.0	1,747	18,343	0.1	11,016
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益				1,116,468	6.3		1,901,787	8.0	785,319
匿名組合損益分配額			△48,532	△0.3		△31,186	△0.1	17,346	
税金等調整前当期純利益			1,165,001	6.6		1,932,974	8.1	767,973	
法人税、住民税及び事業税			777,153			1,205,561			
法人税等調整額		△97,894	679,259	3.9	△90,500	1,115,061	4.7	435,802	
当期純利益			485,741	2.7		817,913	3.4	332,171	

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自平成17年9月1日 至平成18年8月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成17年8月31日 残高 (千円)	683,900	575,400	355,044	1,614,344
連結会計年度中の変動額				
新株の発行(千円) (注)	1,482,780	1,482,780	—	2,965,560
当期純利益(千円)	—	—	485,741	485,741
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純 額) (千円)	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	1,482,780	1,482,780	485,741	3,451,301
平成18年8月31日 残高 (千円)	2,166,680	2,058,180	840,785	5,065,645

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証 券評価差額金	繰延ヘッジ 損 益	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成17年8月31日 残高 (千円)	807	—	—	807	3,000	1,618,152
連結会計年度中の変動額						
新株の発行(千円)	—	—	—	—	—	2,965,560
当期純利益(千円)	—	—	—	—	—	485,741
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純 額) (千円)	△588	4,178	16,369	19,959	—	19,959
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	△588	4,178	16,369	19,959	—	3,471,260
平成18年8月31日 残高 (千円)	219	4,178	16,369	20,766	3,000	5,089,412

(注) 平成18年1月10日付で発行した第2回新株予約権(第三者割当て)の権利行使による新株式の発行の10,000株によるものであります。

当連結会計年度（自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年8月31日 残高 (千円)	2,166,680	2,058,180	840,785	5,065,645
連結会計年度中の変動額				
新株の発行(千円) (注)	20,925	20,925	—	41,850
当期純利益(千円)			817,913	817,913
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純 額) (千円)	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	20,925	20,925	817,913	859,763
平成19年8月31日 残高 (千円)	2,187,605	2,079,105	1,658,699	5,925,409

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証 券評価差額金	繰延ヘッジ 損 益	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年8月31日 残高 (千円)	219	4,178	16,369	20,766	3,000	5,089,412
連結会計年度中の変動額						
新株の発行(千円)	—	—	—	—	—	41,850
当期純利益(千円)	—	—	—	—	—	817,913
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純 額) (千円)	△78	△6,554	25,278	18,646	—	18,646
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	△78	△6,554	25,278	18,646	—	878,409
平成19年8月31日 残高 (千円)	141	△2,376	41,648	39,412	3,000	5,967,821

(注) 平成18年1月10日付で発行した第2回新株予約権(第三者割当て)の権利行使による新株式の発行の930株によるものであります。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
I 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		1,165,001	1,932,974	
減価償却費		86,028	112,351	
のれん償却額		73,659	—	
貸倒引当金の増減額(減少△)		39,794	11,941	
受取利息及び受取配当金		△522	△1,978	
匿名組合投資利益		△43,578	△13,947	
支払利息		296,424	531,229	
匿名組合損益分配額		△48,532	△31,186	
有形固定資産売却損益		—	△16,596	
営業未収金の増減額(増加△)		△333,767	159,491	
販売用不動産の増減額(増加△)		△8,725,574	△7,663,274	
その他たな卸資産の増減額(増加△)		△40,458	△261,663	
営業未払金の増減額(減少△)		31,035	18,825	
未払消費税等の増減額(減少△)		85,819	212,220	
その他		671,998	△568,291	
小計		△6,742,672	△5,577,904	1,164,767
利息及び配当金の受取額		24,192	23,764	
利息の支払額		△313,222	△543,402	
法人税等の支払額		△369,109	△1,012,278	
営業活動によるキャッシュ・フロー		△7,400,811	△7,109,821	290,989

		前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出		△2,029,698	△127,541	
有形固定資産の売却による収入		—	100,130	
投資有価証券の取得による支出		△1,842,230	△1,036,030	
投資有価証券売却による収入		983,291	800,137	
貸付による支出		△24,000	△119,136	
貸付金の回収による収入		39,475	105,971	
その他		△148,616	△4,860	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△3,021,778	△281,327	2,740,451
III 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		5,877,110	212,390	
長期借入れによる収入		2,909,250	14,571,500	
長期借入金の返済による支出		△1,122,036	△7,372,443	
社債の発行による収入		—	452,659	
株式の発行による収入		2,951,699	41,850	
新株予約権発行による収入		3,000	—	
財務活動によるキャッシュ・フロー		10,619,023	7,905,956	△2,713,067
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		7,186	4,087	△3,099
V 現金及び現金同等物の増加額（減少額 △）		203,619	518,894	315,275
VI 現金及び現金同等物の期首残高		277,090	480,710	203,619
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	480,710	999,605	518,894

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17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19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 12社 連結子会社の名称 (株)不動産計画評価研究所 (株)資産管理研究所 (株)レイコフ投資顧問 (株)レイコフインベストメント (株)ホテルシステムズ (株)ホテル1-2-3 (株)ザ・ピース・インターナショナル (株)ホスピタリティインベストメント (株)ゴルフリゾート ロタ・リゾート(有) SNM CORPORATION ウエストランドプロパティーズ(有)</p> <p>上記のうち、(株)ホテルシステムズ、(株)ホテル1-2-3、(株)ザ・ピース・インターナショナル、(株)ホスピタリティインベストメント、(株)ゴルフリゾート、ウエストランドプロパティーズ(有)については、当連結会計年度において新たに実質的支配権を取得したため連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 アール・シー・エフ(有) 雲南観光(有)</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、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、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除いております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 13社 連結子会社の名称 (株)不動産計画評価研究所 (株)資産管理研究所 (株)レイコフ投資顧問 (株)レイコフインベストメント (株)ホテルシステムズ (株)ホテル1-2-3 (株)ザ・ピース・インターナショナル (株)ホスピタリティインベストメント (株)ゴルフリゾート ロタ・リゾート(有) SNM CORPORATION ウエストランドプロパティーズ(有) (株)レイコフアセットマネジメント 上記のうち、(株)レイコフアセットマネジメントについては、当連結会計年度において新たに設立したことにより連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 アール・シー・エフ(有) (株)1-2-3キャピタルマネジメント (株)リプライ (株)レジデンシャル-ONE 平成18年9月1日付で雲南観光(有)から(株)1-2-3キャピタルマネジメントに商号変更しております。 (連結の範囲から除いた理由) 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法を適用していない非連結子会社アール・シー・エフ(有)、雲南観光(有)については、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）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表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範囲から除いております。</p>	<p>持分法を適用していない非連結子会社アール・シー・エフ(有)、(株)1-2-3キャピタルマネジメント、(株)リプライ、(株)レジデンシャルONEについては、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）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表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範囲から除いております。</p> <p>CITY DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITEDについては、当社は、当該他の会社の議決権の25.0%を所有しておりますが、純投資としてであり、同社の運営は同社の経営陣に全面的に任せ、当社は経営に関与しないものであります。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>(株)不動産計画評価研究所、(株)資産管理研究所、(株)レイコフ投資顧問、(株)レイコフインベストメント、(株)ホテルシステムズ、(株)ホテル1-2-3、(株)ザ・ピース・インターナショナル、(株)ホスピタリティインベストメント、(株)ゴルフリゾートの事業年度の末日は連結決算日と一致しております。なお、ロタ・リゾート(有)、ウエストランドプロパティーズ(有)の決算日は6月30日、SNM CORPORATIONの決算日は12月31日であります。</p> <p>連結財務諸表を作成するにあたっては、ロタ・リゾート(有)、ウエストランドプロパティーズ(有)については同日現在の財務諸表、SNM CORPORATIONについては6月30日現在の中間財務諸表を使用し、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)不動産計画評価研究所、(株)資産管理研究所、(株)レイコフ投資顧問、(株)レイコフインベストメント、(株)ホテルシステムズ、(株)ホテル1-2-3、(株)ザ・ピース・インターナショナル、(株)ホスピタリティインベストメント、(株)ゴルフリゾート、(株)レイコフアセットマネジメントの事業年度の末日は連結決算日と一致しております。なお、ロタ・リゾート(有)、ウエストランドプロパティーズ(有)の決算日は6月30日、SNM CORPORATIONの決算日は12月31日であります。</p> <p>連結財務諸表を作成するにあたっては、ロタ・リゾート(有)、ウエストランドプロパティーズ(有)については同日現在の財務諸表、SNM CORPORATIONについては6月30日現在の中間財務諸表を使用し、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>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>イ 有価証券</p> <p>(イ) その他有価証券 時価のあるもの 決算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）を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「4(7)ロ 匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>ロ デリバティブ 時価法</p> <p>ハ たな卸資産 (イ) 販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>なお、当社グループが組成するファンドに組み入れることを目的として一時的に取得する以外のものについては減価償却を実施しており、減価償却費を売上原価に計上しております。また、当該資産の主な耐用年数は17年～47年であります。</p> <p>(ロ) その他たな卸資産 仕掛品 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p>	<p>イ 有価証券</p> <p>(イ) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>ロ デリバティブ 同左</p> <p>ハ たな卸資産 (イ) 販売用不動産 同左</p> <p>(ロ) その他たな卸資産 仕掛品 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)				
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>イ 有形固定資産 当社及び国内連結子会社は定率法を、また、在外連結子会社は定額法を採用しております。</p> <p>但し、平成10年4月1日以降取得の建物（建物附属設備は除く）は定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="555 595 948 658"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>8～30年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>3～6年</td> </tr> </table> <p>ロ 無形固定資産 当社及び連結子会社は定額法を採用しております。</p> <p>なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p>	建物及び構築物	8～30年	車両運搬具	3～6年	<p>イ 有形固定資産 同左</p> <p>ロ 無形固定資産 同左</p>
建物及び構築物	8～30年					
車両運搬具	3～6年					
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>イ 貸倒引当金 債権の貸倒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>イ 貸倒引当金 同左</p>				
(4) 繰延資産の処理方法	<p>イ 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>ロ _____</p>	<p>イ _____</p> <p>ロ 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。 同左</p>				
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>当社及び国内連結子会社は、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>同左</p>				
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<p>イ ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金利息</p> <p>ハ ヘッジ方針 金利リスクの低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p>	<p>イ ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ハ ヘッジ方針 同左</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>				

項目	前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>イ 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜処理によっており、控除対象外の消費税等については、当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>ロ 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合へ出資を行うに際して、匿名組合財産の持分相当額を投資有価証券に計上しております。 匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については「匿名組合投資損益」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、投資先の営業者からの出資金の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。</p> <p>ハ 匿名組合出資預り金の会計処理 当社の連結子会社であるロタ・リゾート(有)は匿名組合の営業者としての業務を受託しております。 匿名組合の財産は、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。 匿名組合出資者からの出資金受け入れ時に「出資預り金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、税金等調整前当期純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を「出資預り金」に加減し、出資金の払い戻しについては、「出資預り金」を減額させております。</p> <p>ニ _____</p>	<p>イ 消費税等の会計処理 同左</p> <p>ロ 匿名組合出資金の会計処理 同左</p> <p>ハ 匿名組合出資預り金の会計処理 同左</p> <p>ニ 大型不動産開発事業に係る支払利息の原価算入について 事業規模が5億円以上で、かつ開発期間が6ヶ月を超える大型不動産開発事業に係る支払利息は開発期間中のものに限る、取得原価に算入しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19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については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. のれん（連結調整勘定）の償却に関する事項	のれんの償却については、その効果の発現する期間を見積もり、その期間（2年）に渡って均等償却を行っております。ただし、金額が僅少な のれん については、発生連結会計年度に全額償却しております。	—————
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、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

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より「固定資産の減損に係る会計基準」（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。	—————
(貸借対照表「純資産の部」の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用方針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）に基づいて連結貸借対照表を作成しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は、5,082,234千円であります。 なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。	—————
—————	(減価償却方法) 当連結会計年度より法人税法の改正（（所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号）及び（法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号））に伴い、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 なお、この変更に係る影響額は軽微であります。

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において、「連結調整勘定償却」として掲記されていたものは、「のれん償却」と表示しております。</p> <p>2. 前連結会計年度において、「新株発行費」として掲記されていたものは、「株式交付費」と表示しております。</p> <p>3. 前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めて表示しておりました「為替差益」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「為替差益」の金額は639千円です。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において、独立科目で掲記していた「土地」（当連結会計年度残高63千円）は、資産の総額の100分の5以下であるため、有形固定資産の「その他」に含めて表示しております。</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において、「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、「のれん償却額」と表示しております。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>_____</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
<p>_____</p>	<p>(固定資産保有の目的の変更)</p> <p>当連結会計年度において、固定資産として保有していた物件（建物：1,579,393千円、土地：399,177千円）については、保有目的の変更により当連結会計年度より「販売用不動産」に振替えております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年8月31日)	当連結会計年度 (平成19年8月31日)
<p>※1. 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>出資金 6,000千円</p> <p>※2. 担保に供している資産</p> <p>販売用不動産 11,822,824千円</p> <p>計 11,822,824千円</p> <p>上記物件は、短期借入金7,639,010千円、1年以内返済予定の長期借入金283,252千円、長期借入金1,108,762千円の担保に供しております。</p> <p>3. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 2,700,000千円</p> <p>借入実行残高 912,000千円</p> <p>差引額 1,788,000千円</p>	<p>※1. 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>出資金 118,000千円</p> <p>※2. 担保に供している資産</p> <p>販売用不動産 21,057,630千円</p> <p>計 21,057,630千円</p> <p>上記物件は、短期借入金7,346,000千円、1年以内返済予定の長期借入金593,574千円、長期借入金9,070,489千円、1年以内償還予定の社債70,000千円、社債395,000千円の担保に供しております。</p> <p>3. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行3行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 2,700,000千円</p> <p>借入実行残高 918,000千円</p> <p>差引額 1,782,000千円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19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> <p>役員報酬 101,230千円</p> <p>給料手当 476,377</p> <p>支払手数料 341,848</p> <p>賃借料 92,933</p> <p>のれん償却 73,659</p> <p>貸倒引当金繰入額 46,760</p>	<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> <p>役員報酬 149,810千円</p> <p>給料手当 780,753</p> <p>支払手数料 460,278</p> <p>賃借料 156,468</p> <p>貸倒引当金繰入額 13,688</p>

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度（自平成17年9月1日 至平成18年8月31日）

1. 発行済株式数の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増加株 式数（株）	当連結会計年度減少株 式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式数				
普通株式（注）	11,860	57,440	—	69,300
合計	11,860	57,440	—	69,300
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注) 普通株式の発行済株式数の増加57,440株は、平成17年10月20日付で1株を5株にする株式分割に伴う新株式の発行の47,440株、平成18年1月10日付で発行した第2回新株予約権（第三者割当て）の権利行使による新株式の発行の10,000株によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）

1. 発行済株式数の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増加株 式数（株）	当連結会計年度減少株 式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式数				
普通株式（注）	69,300	930	—	70,230
合計	69,300	930	—	70,230
自己株式	—	—	—	—
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注) 普通株式の発行済株式数の増加930株は、平成18年1月10日付で発行した第2回新株予約権（第三者割当て）の権利行使による新株式の発行の930株によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

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17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年8月31日現在) (千円)	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年8月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定	現金及び預金勘定
480,710	999,605
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
480,710	999,605

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19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>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>6,800</td> <td>6,460</td> <td>340</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>16,824</td> <td>7,078</td> <td>9,745</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>51,013</td> <td>4,251</td> <td>46,762</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>5,950</td> <td>198</td> <td>5,751</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>80,587</td> <td>17,988</td> <td>62,599</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>14,014千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>49,627千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>63,642千円</td> </tr> </table> <p>(3) 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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>10,047千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>8,369千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>1,072千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>18,291千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>165,841千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>184,132千円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	建物	6,800	6,460	340	工具器具備品	16,824	7,078	9,745	車両運搬具	51,013	4,251	46,762	その他	5,950	198	5,751	合計	80,587	17,988	62,599	1年内	14,014千円	1年超	49,627千円	合計	63,642千円	支払リース料	10,047千円	減価償却費相当額	8,369千円	支払利息相当額	1,072千円	未経過リース料		1年内	18,291千円	1年超	165,841千円	合計	184,132千円	<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>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td>20,640</td> <td>681</td> <td>19,958</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>12,973</td> <td>4,172</td> <td>8,800</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>55,803</td> <td>14,660</td> <td>41,142</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>5,950</td> <td>1,388</td> <td>4,561</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>95,367</td> <td>20,903</td> <td>74,463</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>18,258千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>56,145千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>74,403千円</td> </tr> </table> <p>(3) 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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>16,648千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>15,320千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>1,585千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>18,818千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>508,087千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>526,906千円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	機械装置	20,640	681	19,958	工具器具備品	12,973	4,172	8,800	車両運搬具	55,803	14,660	41,142	その他	5,950	1,388	4,561	合計	95,367	20,903	74,463	1年内	18,258千円	1年超	56,145千円	合計	74,403千円	支払リース料	16,648千円	減価償却費相当額	15,320千円	支払利息相当額	1,585千円	未経過リース料		1年内	18,818千円	1年超	508,087千円	合計	526,906千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																																						
建物	6,800	6,460	340																																																																																						
工具器具備品	16,824	7,078	9,745																																																																																						
車両運搬具	51,013	4,251	46,762																																																																																						
その他	5,950	198	5,751																																																																																						
合計	80,587	17,988	62,599																																																																																						
1年内	14,014千円																																																																																								
1年超	49,627千円																																																																																								
合計	63,642千円																																																																																								
支払リース料	10,047千円																																																																																								
減価償却費相当額	8,369千円																																																																																								
支払利息相当額	1,072千円																																																																																								
未経過リース料																																																																																									
1年内	18,291千円																																																																																								
1年超	165,841千円																																																																																								
合計	184,132千円																																																																																								
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																																																						
機械装置	20,640	681	19,958																																																																																						
工具器具備品	12,973	4,172	8,800																																																																																						
車両運搬具	55,803	14,660	41,142																																																																																						
その他	5,950	1,388	4,561																																																																																						
合計	95,367	20,903	74,463																																																																																						
1年内	18,258千円																																																																																								
1年超	56,145千円																																																																																								
合計	74,403千円																																																																																								
支払リース料	16,648千円																																																																																								
減価償却費相当額	15,320千円																																																																																								
支払利息相当額	1,585千円																																																																																								
未経過リース料																																																																																									
1年内	18,818千円																																																																																								
1年超	508,087千円																																																																																								
合計	526,906千円																																																																																								

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成18年8月31日)			当連結会計年度 (平成19年8月31日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えるもの	(1) 株式	139	509	369	139	377	238
	(2) 債券						
	① 国債・地方債 等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
	小計	139	509	369	139	377	238
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えないも の	(1) 株式	—	—	—	—	—	—
	(2) 債券						
	① 国債・地方債 等	—	—	—	—	—	—
	② 社債	—	—	—	—	—	—
	③ その他	—	—	—	—	—	—
	小計	—	—	—	—	—	—
合計		139	509	369	139	377	238

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成18年8月31日)	当連結会計年度 (平成19年8月31日)
	連結貸借対照表計上額 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券		
非上場株式	184,500	599,500
匿名組合出資	1,347,958	1,072,861
その他	230	230

3. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

区分	前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
売却額 (千円)	983,291	800,137
売却損の合計額 (千円)	—	—

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金利息 ヘッジ方針 金利リスクの低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間においてヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額を基礎にして判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。 なお、取引相手先は高格付を有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、財務担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度（平成18年8月31日現在）及び当連結会計年度（平成19年8月31日現在）

該当事項はありません。なお、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度（自平成17年9月1日 至平成18年8月31日）

a. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社または当社子会社の取締役、監査役、従業員52名
ストック・オプション数	普通株式 1,000株
付与日	平成16年8月31日
権利確定条件	(注)
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成18年8月31日から 平成26年8月30日まで

(注) 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。その他の条件については、別途当社と新株予約権者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当期において存在したストック・オプションを対象として、ストック・オプションの数については、株式数に換算しております。

① スtock・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末 (注)	4,910
付与	—
失効	140
権利確定	—
未確定残	4,770
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	—
権利確定	4,770
権利行使	—
失効	—
未行使残	4,770

(注) 平成17年10月20日付で1株を5株にする株式分割を行っております。このため、権利確定前の前連結会計年度末982株を分割後の4,910株として記載しております。

② 単価情報

	平成16年 ストック・オプション
権利行使価格 (注) (円)	45,000
行使時平均株価 (円)	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—

(注) 平成17年10月20日付で1株を5株にする株式分割を行っております。それにより、付与日の権利行使価格225,000円が45,000円となっております。

当連結会計年度（自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）

a. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成16年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社または当社子会社の取締役、監査役、従業員52名
ストック・オプション数	普通株式 1,000株
付与日	平成16年8月31日
権利確定条件	(注)
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成18年8月31日から 平成26年8月30日まで

(注) 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。その他の条件については、別途当社と新株予約権者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当期において存在したストック・オプションを対象として、ストック・オプションの数については、株式数に換算しております。

① ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	4,770
権利確定	—
権利行使	930
失効	15
未行使残	3,825

② 単価情報

	平成16年 ストック・オプション
権利行使価格 (注) (円)	45,000
行使時平均株価 (円)	187,933
公正な評価単価 (付与日) (円)	—

(注) 平成17年10月20日付で1株を5株にする株式分割を行っております。それにより、付与日の権利行使価格225,000円が45,000円となっております。

(退職給付関係)

当社グループには退職金制度がないため、該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)																																																												
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">599,270</td> </tr> <tr> <td>有価証券評価損否認</td> <td style="text-align: right;">3,292</td> </tr> <tr> <td>減価償却等超過額</td> <td style="text-align: right;">57,903</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">53,102</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">42,891</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">756,460</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△601,413</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">155,047</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△106</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">△2,855</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△420</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△3,382</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：繰延税金資産純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">151,665</td> </tr> </table> <p>繰越欠損金は、主として、連結子会社 SNM CORPORATION及び㈱ホテルシステムズが有するものでありますが、回収可能性が不確実であるため全額評価性引当額を計上しております。</p>	繰延税金資産	(千円)	繰越欠損金	599,270	有価証券評価損否認	3,292	減価償却等超過額	57,903	未払事業税	53,102	その他	42,891	繰延税金資産小計	756,460	評価性引当額	△601,413	繰延税金資産合計	155,047	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	△106	繰延ヘッジ損益	△2,855	その他	△420	繰延税金負債合計	△3,382	差引：繰延税金資産純額	151,665	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">588,934</td> </tr> <tr> <td>有価証券評価損否認</td> <td style="text-align: right;">3,694</td> </tr> <tr> <td>減価償却等超過額</td> <td style="text-align: right;">78,494</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">82,830</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">82,665</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">836,619</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△588,941</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">247,678</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△978</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△978</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：繰延税金資産純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">246,699</td> </tr> </table> <p>繰越欠損金は、主として、連結子会社 SNM CORPORATION及び㈱ホテルシステムズが有するものでありますが、回収可能性が不確実であるため全額評価性引当額を計上しております。</p>	繰延税金資産	(千円)	繰越欠損金	588,934	有価証券評価損否認	3,694	減価償却等超過額	78,494	未払事業税	82,830	その他	82,665	繰延税金資産小計	836,619	評価性引当額	△588,941	繰延税金資産合計	247,678	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金		繰延ヘッジ損益		その他	△978	繰延税金負債合計	△978	差引：繰延税金資産純額	246,699
繰延税金資産	(千円)																																																												
繰越欠損金	599,270																																																												
有価証券評価損否認	3,292																																																												
減価償却等超過額	57,903																																																												
未払事業税	53,102																																																												
その他	42,891																																																												
繰延税金資産小計	756,460																																																												
評価性引当額	△601,413																																																												
繰延税金資産合計	155,047																																																												
繰延税金負債																																																													
その他有価証券評価差額金	△106																																																												
繰延ヘッジ損益	△2,855																																																												
その他	△420																																																												
繰延税金負債合計	△3,382																																																												
差引：繰延税金資産純額	151,665																																																												
繰延税金資産	(千円)																																																												
繰越欠損金	588,934																																																												
有価証券評価損否認	3,694																																																												
減価償却等超過額	78,494																																																												
未払事業税	82,830																																																												
その他	82,665																																																												
繰延税金資産小計	836,619																																																												
評価性引当額	△588,941																																																												
繰延税金資産合計	247,678																																																												
繰延税金負債																																																													
その他有価証券評価差額金																																																													
繰延ヘッジ損益																																																													
その他	△978																																																												
繰延税金負債合計	△978																																																												
差引：繰延税金資産純額	246,699																																																												
<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;">40.6</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の影響額</td> <td style="text-align: right;">15.5</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">2.5</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△0.9</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">58.3</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.6	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	住民税均等割等	0.4	評価性引当額の影響額	15.5	のれん償却額	2.5	その他	△0.9	税効果会計適用後の法人税等の負担率	58.3	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳 (%)</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;">40.6</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">0.3</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の影響額</td> <td style="text-align: right;">16.9</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">△0.3</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">57.7</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.6	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	住民税均等割等	0.3	評価性引当額の影響額	16.9	のれん償却額	-	その他	△0.3	税効果会計適用後の法人税等の負担率	57.7																												
法定実効税率	40.6																																																												
(調整)																																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2																																																												
住民税均等割等	0.4																																																												
評価性引当額の影響額	15.5																																																												
のれん償却額	2.5																																																												
その他	△0.9																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	58.3																																																												
法定実効税率	40.6																																																												
(調整)																																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2																																																												
住民税均等割等	0.3																																																												
評価性引当額の影響額	16.9																																																												
のれん償却額	-																																																												
その他	△0.3																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	57.7																																																												

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自平成17年9月1日 至平成18年8月31日）

	不動産投資 ファンド事 業（千円）	不動産コン サルティン グサービ ス事 業 （千円）	不動産投資 事業 （千円）	計（千円）	消去又は全 社（千円）	連結 （千円）
I. 売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	1,713,669	1,321,005	14,631,160	17,665,836	—	17,665,836
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	34,835	208,503	—	243,339	(243,339)	—
計	1,748,505	1,529,509	14,631,160	17,909,175	(243,339)	17,665,836
営業費用	620,039	917,031	14,029,650	15,566,721	469,265	16,035,987
営業利益	1,128,466	612,477	601,510	2,342,453	(712,604)	1,629,848
II. 資産、減価償却費及び資本的 支出						
資産	713,035	172,478	17,673,040	18,558,554	310,085	18,868,639
減価償却費	937	2,733	69,924	73,595	12,433	86,028
資本的支出	840	1,691	2,122,396	2,124,928	(45,598)	2,079,330

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、役務の系列及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な役務

(1) 不動産投資ファンド事業・・・・・・・・・アキュジションフィー、アセットマネジメントフィー、成功報酬、ディスポジションフィー

(2) 不動産コンサルティングサービス事業・・鑑定手数料、仲介手数料、コンサルティング収入

(3) 不動産投資事業・・・・・・・・・不動産売却収入、不動産賃貸収入、ホテル運営収入、ゴルフ場運営収入

3. 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387,639千円であり、その主なものはグループの管理部門に係る資産であります。

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

当連結会計年度（自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）

	不動産投資 ファンド事 業（千円）	不動産コン サルティン グサービ ス事 業 （千円）	不動産投資 事業 （千円）	計（千円）	消去又は全 社（千円）	連結 （千円）
I. 売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	2,675,311	1,530,408	19,706,936	23,912,656	—	23,912,656
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	28,636	209,146	150,400	388,183	(388,183)	—
計	2,703,948	1,739,555	19,857,336	24,300,840	(388,183)	23,912,656
営業費用	855,748	1,024,399	19,093,912	20,974,059	388,380	21,362,440
営業利益	1,848,199	715,156	763,424	3,326,780	(776,564)	2,550,216
II. 資産、減価償却費及び資本的 支出						
資産	666,990	290,698	26,520,543	27,478,231	758,299	28,236,531
減価償却費	2,325	2,526	85,481	90,332	22,019	112,351
資本的支出	5,487	5,854	31,694	43,036	95,516	138,553

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、役務の系列及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な役務

- (1) 不動産投資ファンド事業・・・・・・アキュイジションフィー、アセットマネジメントフィー、成功報酬、ディスポジションフィー
- (2) 不動産コンサルティングサービス事業・・鑑定手数料、仲介手数料、コンサルティング収入
- (3) 不動産投資事業・・・・・・不動産売却収入、不動産賃貸収入、ホテル運営収入、ゴルフ場運営収入

3. 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947,539千円であり、その主なものはグループの管理部門に係る資産であります。

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

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自平成17年9月1日 至平成18年8月31日）

	日本 (千円)	オセアニア (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業利益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	17,431,036	234,799	17,665,836	—	17,665,836
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	17,431,036	234,799	17,665,836	—	17,665,836
営業費用	14,967,255	498,876	15,466,132	569,854	16,035,987
営業利益又は営業損失	2,463,780	(264,077)	2,199,703	(569,854)	1,629,848
II 資産	18,171,407	755,724	18,927,132	(58,492)	18,868,639

(注) 1. 国又は地域は、地理的近接度により区分しております。

2. 本邦以外の区分に属する国又は地域の内訳は次のとおりであります。

オセアニア……北マリアナ諸島連邦

3. 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387,639千円であり、その主なものはグループの管理部門に係る資産であります。

当連結会計年度（自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）

	日本 (千円)	オセアニア (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業利益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	23,756,719	155,937	23,912,656	—	23,912,656
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	23,756,719	155,937	23,912,656	—	23,912,656
営業費用	20,049,833	486,583	20,536,416	826,024	21,362,440
営業利益又は営業損失	3,706,886	(330,645)	3,376,240	(826,024)	2,550,216
II 資産	26,495,086	793,905	27,288,992	947,539	28,236,531

(注) 1. 国又は地域は、地理的近接度により区分しております。

2. 本邦以外の区分に属する国又は地域の内訳は次のとおりであります。

オセアニア……北マリアナ諸島連邦

3. 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947,539千円であり、その主なものはグループの管理部門に係る資産であります。

c. 海外売上高

前連結会計年度（自平成17年9月1日 至平成18年8月31日）

連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

当連結会計年度（自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）

連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度 (自平成17年9月1日 至平成18年8月31日)

当連結会計年度において該当事項はありません。

当連結会計年度 (自平成18年9月1日 至平成19年8月31日)

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼 任等 (人)	事業上の 関係				
役員	小川哲男	-	-	当社取締役	0.7	-	-	出資	18	-	-

(注) 1. 取引内容においては、新株予約権の権利行使による新株式の発行によるものであります。

2. 価格その他の条件は、当社取引規定に基づき決定しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成17年9月1日 至平成18年8月31日)		当連結会計年度 (自平成18年9月1日 至平成19年8月31日)	
1株当たり純資産額	73,397.01円	1株当たり純資産額	84,932.67円
1株当たり当期純利益金額	7,571.26円	1株当たり当期純利益金額	11,689.15円
潜在株式調整後		潜在株式調整後	
1株当たり当期純利益金額	7,066.98円	1株当たり当期純利益金額	11,208.44円
<p>当社は、平成17年10月20日付で株式1株につき5株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たりの情報については、以下のとおりであります。</p>			
前連結会計年度			
1株当たり純資産額	27,236.97円		
1株当たり当期純利益金額	4,999.55円		
潜在株式調整後1株当たり			
当期純利益金額	4,636.47円		

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成17年9月1日 至平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自平成18年9月1日 至平成19年8月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	5,089,412	5,967,821
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	3,000	3,000
(うち少数株主持分)	(3,000)	(3,000)
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	5,086,412	5,964,821
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数 (株)	69,300	70,230

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益（千円）	485,741	817,913
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
（うち利益処分による役員賞与金）	(—)	(—)
普通株式に係る当期純利益（千円）	485,741	817,913
期中平均株式数（株）	64,156	69,972
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額（千円）	—	—
普通株式増加数（株）	4,578	3,001
（うち新株予約権にかかる増加数）	(4,578)	(3,001)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

（重要な後発事象）

前連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
—	—

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年8月31日)		当事業年度 (平成19年8月31日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金			186,730		446,447	
2. 営業未収金	※1		402,559		513,765	
3. 貯蔵品			152		—	
4. 前払費用			22,627		29,439	
5. 繰延税金資産			8,607		10,543	
6. 立替金	※1		664,479		82,020	
7. 短期貸付金	※1		8,050,466		9,328,108	
8. その他	※1		95,221		19,523	
貸倒引当金			△9,030		△9,590	
流動資産合計			9,421,814	94.5	10,420,257	91.4
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物		35,389		98,769		
減価償却累計額		7,582	27,806	14,954	83,814	
(2) 車両運搬具		5,924		5,924		
減価償却累計額		3,250	2,674	4,103	1,821	
(3) 工具器具備品		21,297		48,549		
減価償却累計額		8,169	13,127	18,349	30,199	
(4) 土地		63	63	63	63	
有形固定資産合計			43,672	0.4	115,899	1.0
2. 無形固定資産						
(1) 電話加入権			112		112	
(2) ソフトウェア			5,142		5,910	
無形固定資産合計			5,255	0.1	6,023	0.1
						767

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年8月31日)		当事業年度 (平成19年8月31日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
3. 投資その他の資産						
(1) 関係会社株式		363,208		522,208		
(2) 出資金		500		500		
(3) 関係会社長期貸付金		21,000		152,600		
(4) 長期前払費用		2,611		3,115		
(5) 繰延税金資産		—		1,661		
(6) 差入保証金		96,970		162,261		
(7) その他		20,280		21,339		
貸倒引当金		△30		△90		
投資その他の資産合計		504,540	5.0	863,595	7.5	359,055
固定資産合計		553,468	5.5	985,517	8.6	432,048
資産合計		9,975,283	100.0	11,405,775	100.0	1,430,492
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 短期借入金		3,270,600		3,408,400		
2. 1年以内返済予定の長期借入金		44,400		272,700		
3. 未払金		13,811		15,001		
4. 未払費用		1,404		2,146		
5. 未払法人税等		30,925		63,941		
6. 未払消費税等		9,998		13,404		
7. 預り金	※1	1,980,352		2,777,400		
流動負債合計		5,351,492	53.6	6,552,994	57.5	1,201,501
II 固定負債						
1. 長期借入金		320,600		419,900		
2. 繰延税金負債		2,843		—		
3. その他		—		4,001		
固定負債合計		323,443	3.3	423,901	3.7	100,458
負債合計		5,674,935	56.9	6,976,895	61.2	1,301,959

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年8月31日)		当事業年度 (平成19年8月31日)		対前年比		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)		
(純資産の部)								
I 株主資本								
1. 資本金			2,166,680	21.7		2,187,605	19.2	20,925
2. 資本剰余金								
(1) 資本準備金		2,086,888			2,107,813			
資本剰余金合計			2,086,888	20.9		2,107,813	18.5	20,925
3. 利益剰余金								
(1) その他利益剰余金								
繰越利益剰余金		42,601			135,838			
利益剰余金合計			42,601	0.5		135,838	1.2	93,237
株主資本合計			4,296,169	43.1		4,431,256	38.9	135,087
II 評価・換算差額等								
1. 繰延ヘッジ損益		4,178			△2,376			
評価・換算差額等合計			4,178	0.0		△2,376	0.0	△6,554
純資産合計			4,300,347	43.1		4,428,879	38.8	128,532
負債・純資産合計			9,975,283	100.0		11,405,775	100.0	1,430,492

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)			当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)			対前年比
		金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	増減 (千円)
I 営業収益								
経営管理収入	※1	585,600	585,600	100.0	954,000	954,000	100.0	368,400
II 販売費及び一般管理費								
1. 役員報酬		58,775			119,410			
2. 給料手当		97,634			173,908			
3. 法定福利費		13,609			26,401			
4. 福利厚生費		14,450			19,482			
5. 交際費		3,415			5,354			
6. 水道光熱費		6,169			8,922			
7. 租税公課		33,522			25,519			
8. 支払手数料		140,142			138,424			
9. リース料		8,766			11,655			
10. 賃借料		92,350			155,556			
11. 事務用品費		13,061			17,125			
12. 減価償却費		10,638			19,923			
13. 貸倒引当金繰入額		3,660			620			
14. その他		80,424	576,621	98.5	104,341	826,644	86.7	250,022
営業利益			8,978	1.5		127,355	13.3	118,377
III 営業外収益								
1. 受取利息	※1	276,759			203,039			
2. その他		932	277,691	47.4	3,430	206,469	21.6	△71,221
IV 営業外費用								
1. 支払利息	※1	208,118			151,247			
2. 株式交付費		10,860			—			
3. その他		14,769	233,748	39.9	19,300	170,547	17.9	△63,201
経常利益			52,920	9.0		163,277	17.1	110,356
税引前当期純利益			52,920	9.0		163,277	17.1	110,356
法人税、住民税及び事業税		30,878			72,000			
法人税等調整額		△4,303	26,574	4.5	△1,959	70,040	7.3	43,465
当期純利益			26,346	4.5		93,237	9.8	66,891

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自平成17年9月1日 至平成18年8月31日）

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計	
平成17年8月31日 残高 (千円)	683,900	604,108	604,108	16,254	16,254	1,304,263
事業年度中の変動額						
新株の発行(千円) (注)	1,482,780	1,482,780	1,482,780	-	-	2,965,560
当期純利益(千円)				26,346	26,346	26,346
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額) (千円)	-	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計 (千円)	1,482,780	1,482,780	1,482,780	26,346	26,346	2,991,906
平成18年8月31日 残高 (千円)	2,166,680	2,086,888	2,086,888	42,601	42,601	4,296,169

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
平成17年8月31日 残高 (千円)	-	-	1,304,263
事業年度中の変動額			
新株の発行(千円)	-	-	2,965,560
当期純利益(千円)	-	-	26,346
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純 額) (千円)	4,178	4,178	4,178
事業年度中の変動額合計 (千円)	4,178	4,178	2,996,084
平成18年8月31日 残高 (千円)	4,178	4,178	4,300,347

(注) 平成18年1月10日付で発行した第2回新株予約権(第三者割当て)の権利行使による新株式の発行の10,000株によるものであります。

当事業年度（自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計	
平成18年8月31日 残高 (千円)	2,166,680	2,086,888	2,086,888	42,601	42,601	4,296,169
事業年度中の変動額						
新株の発行（千円） (注)	20,925	20,925	20,925	-	-	41,850
当期純利益（千円）				93,237	93,237	93,237
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額) (千円)	-	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計 (千円)	20,925	20,925	20,925	93,237	93,237	135,087
平成19年8月31日 残高 (千円)	2,187,605	2,107,813	2,107,813	135,838	135,838	4,431,256

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
平成18年8月31日 残高 (千円)	4,178	4,178	4,300,347
事業年度中の変動額			
新株の発行（千円）	-	-	41,850
当期純利益（千円）	-	-	93,237
株主資本以外の項目の事 業年度中の変動額（純 額） (千円)	△6,554	△6,554	△6,554
事業年度中の変動額合計 (千円)	△6,554	△6,554	128,533
平成19年8月31日 残高 (千円)	△2,376	△2,376	4,428,879

(注) 平成18年1月10日付で発行した第2回新株予約権（第三者割当て）の権利行使による新株式の発行の930株によるものであります。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19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 移動平均法による原価法を採用しております。	(1) 子会社株式 同左
2. デリバティブの評価基準及び評価方法	(1) デリバティブ 時価法	(1) デリバティブ 同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。	同左
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8年～15年 車両運搬具 6年 工具器具備品 3年～15年 (2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左
5. 繰延資産の処理方法	(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。	—————
6. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒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。	(1) 貸倒引当金 同左
7. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
8. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金利息 (3) ヘッジ方針 金利リスクの低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 (4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジの有効性評価の方法 同左
9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。	消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当事業年度より「固定資産の減損に係る会計基準」（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	—————
<p>(貸借対照表「純資産の部」の表示に関する会計基準)</p> <p>当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用方針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）に基づいて貸借対照表を作成しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は、4,296,169千円であります。</p> <p>なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	—————
—————	<p>(減価償却方法)</p> <p>当事業年度より法人税法の改正（（所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号）及び（法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号））に伴い、平成19年4月1日以降に取得したのものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。</p> <p>なお、この変更に係る影響額は軽微であります。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業年度において、「新株発行費」として掲記されていたものは、「株式交付費」と表示しております。</p> <p>2. 前事業年度において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に含めて表示しておりました「租税公課」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「租税公課」の金額は9,255千円です。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p style="text-align: center;">—————</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年8月31日)	当事業年度 (平成19年8月31日)
※1. 関係会社項目 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。 流動資産 営業未収金 402,559千円 立替金 663,087 短期貸付金 8,047,966 その他 95,216 流動負債 預り金 1,975,362 2. 保証債務 (株)資産管理研究所 2,388,002千円 (株)レイコフインベストメント 2,182,022 (株)レイコフ投資顧問 840,000 (株)ホスピタリティインベストメント 275,000 3. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当事業年度末の借入実行残高は次のとおりであります。 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 2,700,000千円 借入実行残高 912,000千円 差引額 1,788,000千円	※1. 関係会社項目 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。 流動資産 営業未収金 513,765千円 立替金 81,589 短期貸付金 9,398,108 その他 18,157 流動負債 預り金 2,771,900 2. 保証債務 (株)資産管理研究所 6,000千円 (株)レイコフインベストメント 10,947,463 (株)レイコフ投資顧問 224,000 (株)ホスピタリティインベストメント 3,575,000 3. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当事業年度末の借入実行残高は次のとおりであります。 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 1,150,000千円 借入実行残高 458,000千円 差引額 692,000千円

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
※1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 経営管理収入 585,600千円 受取利息 276,459 支払利息 948	※1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 経営管理収入 954,000千円 受取利息 202,344 支払利息 1,959

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自平成17年9月1日 至平成18年8月31日）

1. 発行済株式数の種類及び総数並びに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。
2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。
3. 配当に関する事項
該当事項はありません。

当事業年度（自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）

1. 発行済株式数の種類及び総数並びに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。
2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。
3. 配当に関する事項
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17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19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>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>6,800</td> <td>6,460</td> <td>340</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>16,824</td> <td>7,078</td> <td>9,745</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>23,624</td> <td>13,538</td> <td>10,085</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">3,038千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">8,667千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">11,705千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 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> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,427千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,920千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">478千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	建物	6,800	6,460	340	工具器具備品	16,824	7,078	9,745	合計	23,624	13,538	10,085	1年内	3,038千円	1年超	8,667千円	合計	11,705千円	支払リース料	4,427千円	減価償却費相当額	3,920千円	支払利息相当額	478千円	<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>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>12,973</td> <td>4,172</td> <td>8,800</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,973</td> <td>4,172</td> <td>8,800</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">2,479千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6,576千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,056千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 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> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3,496千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,038千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">271千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	12,973	4,172	8,800	合計	12,973	4,172	8,800	1年内	2,479千円	1年超	6,576千円	合計	9,056千円	支払リース料	3,496千円	減価償却費相当額	3,038千円	支払利息相当額	271千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
建物	6,800	6,460	340																																																		
工具器具備品	16,824	7,078	9,745																																																		
合計	23,624	13,538	10,085																																																		
1年内	3,038千円																																																				
1年超	8,667千円																																																				
合計	11,705千円																																																				
支払リース料	4,427千円																																																				
減価償却費相当額	3,920千円																																																				
支払利息相当額	478千円																																																				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
工具器具備品	12,973	4,172	8,800																																																		
合計	12,973	4,172	8,800																																																		
1年内	2,479千円																																																				
1年超	6,576千円																																																				
合計	9,056千円																																																				
支払リース料	3,496千円																																																				
減価償却費相当額	3,038千円																																																				
支払利息相当額	271千円																																																				

(有価証券関係)

前事業年度（自平成17年9月1日 至平成18年8月31日）及び当事業年度（自平成18年9月1日 至平成19年8月31日）における子会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳
繰延税金資産 (千円)	繰延税金資産 (流動) (千円)
未払事業税 4,941	未払事業税 6,649
貸倒引当金 3,678	貸倒引当金 3,930
繰延税金資産合計 <u>8,620</u>	繰延税金資産 (流動) 合計 <u>10,579</u>
繰延税金負債	繰延税金資産 (固定)
繰延ヘッジ損益 2,855	繰延ヘッジ損益 1,624
繰延税金負債合計 <u>2,855</u>	繰延税金資産 (固定) 合計 <u>1,624</u>
繰延税金資産の純額 5,765	繰延税金資産の純額 12,204
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内訳 (%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳 (%)
法定実効税率 40.6	法定実効税率 40.6
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 2.6	交際費等永久に損金に算入されない項目 1.3
住民税均等割等 4.6	住民税均等割等 1.5
その他 2.4	その他 $\Delta 0.5$
税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>50.2</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>42.9</u>

（1株当たり情報）

前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)								
1株当たり純資産額 62,054.08円	1株当たり純資産額 63,062.51円								
1株当たり当期純利益金額 410.66円	1株当たり当期純利益金額 1,332.50円								
潜在株式調整後	潜在株式調整後								
1株当たり当期純利益金額 383.31円	1株当たり当期純利益金額 1,277.70円								
<p>当社は、平成17年10月20日付で株式1株につき5株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たりの情報については、以下のとおりであります。</p>									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>21,994.32円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額</td> <td>206.78円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額</td> <td>191.76円</td> </tr> </tbody> </table>		前事業年度		1株当たり純資産額	21,994.32円	1株当たり当期純利益金額	206.78円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	191.76円
前事業年度									
1株当たり純資産額	21,994.32円								
1株当たり当期純利益金額	206.78円								
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	191.76円								

（注）算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
純資産の部の合計額（千円）	4,300,347	4,428,879
純資産の部の合計額から控除する金額 （千円）	—	—
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	4,300,347	4,428,879
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数（株）	69,300	70,230

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益（千円）	26,346	93,237
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る当期純利益（千円）	26,346	93,237
期中平均株式数（株）	64,156	69,972
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額（千円）	—	—
普通株式増加数（株）	4,578	3,001
（うち新株予約権にかかる増加数）	(4,578)	(3,001)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	当事業年度 (自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日)
—	—