

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成18年11月29日
【事業年度】	第6期（自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日）
【会社名】	株式会社レイコフ
【英訳名】	REICOF CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 山本 誠
【本店の所在の場所】	大阪市中央区瓦町三丁目5番7号
【電話番号】	(06)6226-0588 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 経営管理本部長 浅岡 要弘
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区瓦町三丁目5番7号
【電話番号】	(06)6226-0588 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 経営管理本部長 浅岡 要弘
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成14年8月	平成15年8月	平成16年8月	平成17年8月	平成18年8月
売上高 (千円)	-	926,268	1,243,628	3,301,257	17,665,836
経常利益 (千円)	-	86,706	277,449	536,276	1,109,141
当期純利益 (千円)	-	77,956	178,526	272,834	485,741
純資産額 (千円)	-	408,476	596,709	1,615,152	5,089,412
総資産額 (千円)	-	514,129	2,476,624	6,186,306	18,868,639
1株当たり純資産額 (円)	-	82,188.35	59,670.99	136,184.85	73,397.01
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	15,685.37	17,950.08	24,997.77	7,571.26
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	23,182.35	7,066.98
自己資本比率 (%)	-	79.5	24.1	26.1	27.0
自己資本利益率 (%)	-	21.1	35.5	24.7	14.5
株価収益率 (倍)	-	-	-	69.01	21.4
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	417,457	1,286,722	1,855,870	7,400,811
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	27,170	60,847	1,238,720	3,021,778
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	459,340	1,497,810	3,088,990	10,619,023
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	132,450	282,690	277,090	480,710
従業員数 (人)	-	26	47	192	273
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(1)	(6)	(11)	(19)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第3期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第3期は新株引受権、第4期は新株引受権及びストックオプション制度による新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしていないため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

4. 第3期及び第4期の株価収益率については、当社株式は非上場・非登録でありますので記載しておりません。

5. 第3期以降の連結財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、中央青山監査法人(現みずほ監査法人)の監査を受けておりますが、第6期より新日本監査法人の監査を受けております。

6. 当社は平成16年8月13日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。

7. 当社は平成17年5月24日付で大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット-「ヘラクレス」市場に上場しております。

8. 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。

9. 当社は平成18年1月10日付で第2回新株予約権(第三者割当て)を100個(1個100株)発行しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成14年8月	平成15年8月	平成16年8月	平成17年8月	平成18年8月
売上高 (千円)	83,400	127,200	216,000	339,720	585,600
経常利益又は経常損失 (千円)	1,118	7,422	11,027	22,473	52,920
当期純利益又は当期純損失 (千円)	674	2,075	5,232	11,284	26,346
資本金 (千円)	358,500	358,500	363,000	683,900	2,166,680
発行済株式総数 (株)	4,970	4,970	10,000	11,860	69,300
純資産額 (千円)	531,870	533,945	548,178	1,304,263	4,300,347
総資産額 (千円)	541,567	540,494	2,400,259	5,995,768	9,975,283
1株当たり純資産額 (円)	107,016.24	107,433.79	54,817.87	109,971.60	62,054.08
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 (円)	136.36	417.55	526.13	1,033.91	410.66
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	958.82	383.31
自己資本比率 (%)	98.2	98.8	22.8	21.8	43.1
自己資本利益率 (%)	0.1	0.4	1.0	1.2	0.9
株価収益率 (倍)	-	-	-	1,668.42	394.49
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	5 (-)	6 (-)	6 (1)	10 (1)	21 (3)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第2期及び第3期は新株引受権、第4期は新株引受権及びストックオプション制度による新株予約権残高はありますが、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしていないため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

3. 第2期から第4期の株価収益率については、当社株式は非上場・非登録でありますので記載しておりません。

4. 第3期以降の財務諸表については、証券取引法第193条の2の規定に基づき、中央青山監査法人(現みずす監査法人)の監査を受けておりますが、第6期より新日本監査法人の監査を受けております。また、第2期の財務諸表については監査を受けておりません。

5. 当社は平成16年8月13日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。

6. 当社は平成17年5月24日付で大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット-「ヘラクレス」市場に上場しております。

7. 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。

8. 当社は平成18年1月10日付で第2回新株予約権(第三者割当て)を100個(1個100株)発行しております。

2【沿革】

年月	事項
平成元年 1月	大阪市東区平野町（現・同市中央区平野町）において資本金100万円で株式会社不動産計画評価研究所（現・連結子会社）を設立。 不動産の鑑定、調査業務を開始。
平成 3年 4月 平成 6年 5月	大阪市中央区平野町において資本金50万円で有限会社ケアシテム（現・連結子会社）を設立。 有限会社ケアシテムを有限会社資産管理研究所に商号変更。 不動産媒介業務を開始。
平成12年 5月 平成12年12月 平成13年 8月	有限会社資産管理研究所にて東京事務所を開設。 有限会社資産管理研究所を株式会社に改組。 株式会社不動産計画評価研究所と株式会社資産管理研究所の株式移転により、大阪市中央区平野町において資本金 1億9,350万円で株式会社レイコフを純粋持株会社として設立。
平成13年11月	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、株式会社レイコフの本店、本社社屋を現在地（大阪市中央区瓦町）に移転。
平成13年12月	株式会社レイコフ投資顧問（現・連結子会社）、株式会社レイコフインベストメント（現・連結子会社）を各々資本金1,000万円にて現在地に設立。 不動産証券化業務を開始。
平成14年 2月	株式会社レイコフ、株式会社資産管理研究所、株式会社レイコフ投資顧問の東京事務所を東京都港区虎ノ門に移転及び開設。
平成15年 6月 平成15年 8月	レジデンシャルファンドの募集を開始する。 株式会社レイコフにて国土交通省へ一般不動産投資顧問業を登録。 株式会社レイコフ投資顧問の資本金を5,000万円に、株式会社レイコフインベストメントの資本金を9,900万円にそれぞれ増資する。
平成15年 9月	株式会社レイコフ、株式会社資産管理研究所、株式会社レイコフ投資顧問の東京事務所を東京都港区虎ノ門から現在の東京都千代田区内幸町へ移転。
平成16年 2月	当社グループが中小企業経営革新支援法に基づく経営革新計画承認企業となる。（大阪府商工労働部所管）
平成16年 4月	株式会社レイコフが社団法人不動産証券化協会の賛助会員となる。
平成16年 8月	株式会社レイコフ投資顧問にて国土交通省へ一般不動産投資顧問業を登録。
平成17年 1月	株式会社レイコフ投資顧問にて近畿財務局へ有価証券に係る投資顧問業を登録。
平成17年 4月	株式会社資産管理研究所にて近畿財務局へ信託受益権販売業を登録。
平成17年 5月 平成17年10月	大阪証券取引所ヘラクレスに株式を上場。 株式会社ホテルシステムズ（現・連結子会社）を、株式会社レイコフの100%出資子会社として資本金1,000万円にて現在地に設立。ホスピタリティビジネスに参入。
平成17年12月	株式会社ホテル1 - 2 - 3（現・連結子会社）を、株式会社ホテルシステムズの100%出資子会社として、資本金1,000万円にて現在地に設立。
平成18年 1月	株式会社ザ・ピース・インターナショナル（現・連結子会社）を、株式会社ホテルシステムズの100%出資子会社として、資本金1,000万円にて現在地に設立。
平成18年 2月	株式会社ホスピタリティインベストメント（現・連結子会社）を、株式会社ホテルシステムズの100%出資子会社として、資本金1,000万円にて現在地に設立。
平成18年 3月	株式会社ゴルフリゾート（現・連結子会社）を、株式会社ホテルシステムズの100%出資子会社として、資本金1,000万円にて現在地に設立。

3【事業の内容】

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5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）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6社増加しておりますが、これは主に、新たにホスピタリティビジネスへ参入するため、株式会社ホテルシステムズを筆頭に、ホテル、ゴルフ場等の取得、売却、運営等を目的とした連結子会社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とおりであります。なお、3つの事業は「第5 経理の状況 1.連結財務諸表等(1)連結財務諸表 注記事項(セグメント情報)」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

当社の企業集団における事業の主な内容は次のとおりであります。

(1) 不動産投資ファンド事業

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。

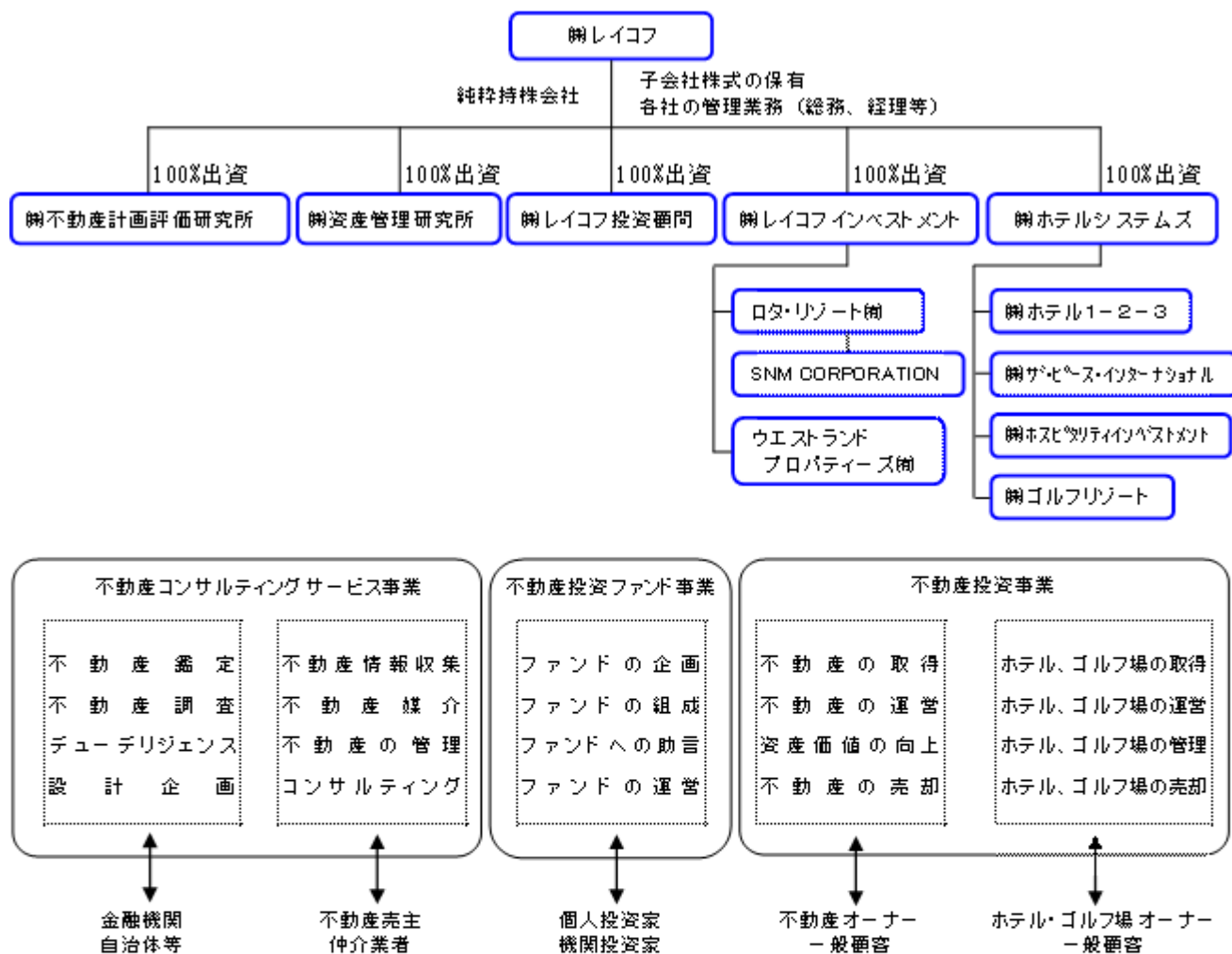
当社グループの母体は株式会社不動産計画評価研究所にて行ってきた不動産の鑑定評価業務にあります。当社グループは長年にわたる不動産鑑定、調査、媒介業務のほか、物件を管理するプロパティマネジメント業務、不動産コンサルティング業務等の豊富な実務経験を有しており、不動産物件の情報収集に始まり、鑑定、売買取引、物件の管理に至るまで様々な不動産ニーズに対してトータルに対応できる体制を敷いております。特に、権利関係が複雑に絡み合う物件や適法性に問題のある物件を適格に調整、あるいは改善指導し不動産投資ファンドに必要な信託受益権化するためのコンサルティング業務においては、不動産投資ファンド事業とも有効な連携をとり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



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
連結子会社 ㈱不動産計画評価研究所 (注)5	大阪市中央区	60,000	(注)1 不動産に関する鑑定・評価 事業	100	役員の兼務あり (資金援助有)
㈱資産管理研究所 (注)5	大阪市中央区	115,500	不動産コンサルティング事 業	100	役員の兼務あり
㈱レイコフ投資顧問 (注)5	大阪市中央区	50,000	不動産投資ファンド 事業	100	役員の兼務あり
㈱レイコフインベストメン ト (注)5.6	大阪市中央区	99,000	不動産投資事業	100	役員の兼務あり (資金援助有)
㈱ホテルシステムズ (注)5	大阪市中央区	10,000	ホテル・ゴルフ場の取得、 運営事業	100	役員の兼務あり (資金援助有)
㈱ホテル1-2-3 (注)3.5	大阪市中央区	10,000	ホテル・商業施設の運営事 業	100 (100)	役員の兼務あり (資金援助有)
㈱ザ・ピース・インターナ ショナル (注)3.5	大阪市中央区	10,000	ホテル・ゴルフ場等の運営 事業	100 (100)	役員の兼務あり (資金援助有)
㈱ホスピタリティインベス トメント (注)3.5	大阪市中央区	10,000	ホテル・ゴルフ場等の所 有、運営、企画事業	100 (100)	役員の兼務あり (資金援助有)
㈱ゴルフリゾート (注)3.5	大阪市中央区	10,000	ホテル・ゴルフ場等の運 営、企画事業	100 (100)	役員の兼務あり
ロタ・リゾート(有) (注)2.4	大阪市中央区	3,000	不動産の購入、売却、賃貸 管理	- [100]	(資金援助有)
SNM CORPORATION (注)2.4.5	北マリアナ諸 島連邦	10,000US ドル	ROTA RESORT&COUNTRY CLUB の運営	- [100]	(資金援助有)
ウエストランドプロパティ ーズ(有) (注)2.4	大阪市中央区	3,000	不動産の購入、売却、賃貸 管理	- [100]	-

(注)1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の[]内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で外数となっております。

3. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

4. 持分は100分の50以下であるが、実質的に支配しているため子会社としたものであります。

5. 特定子会社に該当しております。

6. ㈱レイコフインベストメントについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

㈱レイコフインベストメント	(1) 売上高	14,047,900千円
	(2) 経常利益	377,603千円
	(3) 当期純利益	241,301千円
	(4) 純資産額	247,925千円
	(5) 総資産額	14,258,142千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成18年8月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産投資ファンド事業	29(6)
不動産コンサルティングサービス事業	25(9)
不動産投資事業	198(1)
全社(共通)	21(3)
合計	273(19)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含むほか、常用パートを含んでおります。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含みます。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員が当連結会計年度中において81名増加しましたのは、主に事業拡大に伴う増員及びホテル、ゴルフ場の運営を当社グループにて行うことによる雇用の増加に伴うものであります。

(2) 提出会社の状況

平成18年8月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
21(3)	37.4	1.3	6,658,509

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含むほか、常用パートを含んでおります。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含みます。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 従業員が当連結会計年度中において11名増加しましたのは、主にグループの事業拡大に伴う管理部門強化のための増員によるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度（平成18年8月期）におけるわが国経済は、輸出や生産は緩やかに増加しており、企業収益が高水準で推移する中で設備投資も引き続き増加いたしました。また、企業部門の好調さが家計部門へ波及しており、そのもとで個人消費は堅調に推移しております。原油価格の高騰等が内外経済にマイナスの影響を与えたものの、引き続き国内民間需要に支えられた景気回復が続いております。

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18年1月）及び基準地価（平成18年7月）ともに、東京、大阪、名古屋の三大都市圏の商業地が上昇に転じ、東京及び大阪の中心部のオフィス賃料も15年ぶりに上昇に転じました。また、民間調査機関によると、平成18年6月末のプライベートファンドの市場規模が5.5兆円、J-REITの市場規模が4.5兆円と合わせて10兆円に達し、引き続きオフィス需要の増加や証券化を通じた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、当社グループは当連結会計年度を「拡大・成長の時期」と位置付け、不動産投資ファンド事業の拡大に取り組んでまいりました。主力である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、商業ビルへと対象物件を多様化し、地方都市へと対象地域を広げることにより、ファンドの資産規模を拡大させることを目標に掲げてまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高17,665百万円（前年同期比435.1%増）、営業利益1,629百万円（前年同期比138.7%増）、経常利益1,109百万円（前年同期比106.8%増）、当期純利益485百万円（前年同期比78.0%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、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1,713百万円（前年同期比130.0%増）、営業利益1,128百万円（前年同期比253.5%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、不動産投資ファンド事業向けのコンサルティング業務が順調に伸び、これにより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1,321百万円（前年同期比4.8%増）、営業利益612百万円（前年同期比82.4%増）となりました。

（不動産投資事業）

当連結会計年度は、積極的に新規物件の取得を進めてまいりました。取得した物件は順次市場で売却しておりますが、加えてグループ内で組成するファンドへの売却も推し進めました。この結果、売上高14,631百万円（前年同期比1,029.5%増）、営業利益601百万円（前年同期比11,078.4%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

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、投資有価証券の取得による支出、販売用不動産の増加、有形固定資産の取得などの要因があったものの税金等調整前当期純利益が1,165百万円（前年同期比111.2%増）になったことに加え、株式発行による収入、金融機関からの借入れによる資金調達を行ったことにより、前連結会計年度末に比べ203百万円増加し当連結会計年度末には480百万円となりました。

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、7,400百万円（前連結会計年度は1,855百万円資金の減少）となりました。これは主に販売用不動産の増加及び法人税等の支払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された資金は、3,021百万円（前連結会計年度は1,238百万円資金の減少）となりました。これは主に投資有価証券の取得が1,842百万円であること及び有形固定資産の取得が2,029百万円であったこと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、10,619百万円（前連結会計年度は3,088百万円資金の増加）となりました。これは主に短期借入金の純増額が5,877百万円（前連結会計年度は2,764百万円資金の増加）であること及び株式発行による収入が2,951百万円であったことによるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、不動産投資ファンド事業、不動産コンサルティングサービス事業及び不動産投資事業が主要な事業であり生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

(2) 仕入実績

当連結会計年度における仕入実績を事業別セグメントごとに示すと次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	前年同期比(%)
不動産投資事業(千円)	21,145,634	883.6
合計(千円)	21,145,634	883.6

(3) 受注状況

当社グループは、不動産投資ファンド事業、不動産コンサルティングサービス事業及び不動産投資事業が主要な事業であるため、該当事項はありません。

(4) 販売実績

当連結会計年度の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	前年同期比(%)
不動産投資ファンド事業(千円)	1,713,669	130.0
不動産コンサルティングサービス事業 (千円)	1,321,005	4.8
不動産投資事業(千円)	14,631,160	1,029.5
合計(千円)	17,665,836	435.1

(注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

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

相手先	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	
	金額(千円)	割合(%)
スプリングプロパティーズ(有)	4,333,515	24.5
イーストランドプロパティーズ(有)	3,091,632	17.5
G Eリアルエステート(株)	2,002,135	11.3

3. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【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5年を経過し、ようやく不動産証券化ビジネスを軸とする事業モデルが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。

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まいります。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。

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5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、同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。

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あり、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【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、有価証券報告書提出日現在において判断したものです。

1．当社グループの経営体制について

(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とあります。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収受する前記業務に対する経営管理料と翌期に収受する子会社からの配当が主なものとなります。

このような小規模な企業グループにおける純粋持株会社による分社化経営は、一方で管理コストの増大などの事象を招き、効率的な経営を怠った場合は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5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5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。

2．当社グループの業績推移等について

(1) 不動産投資ファンド事業が当社グループの経営へ与える影響

当社グループが組成するファンドにつき、当社グループ自らが匿名組合出資を行う場合があります。その際、当社グループが当該ファンドを実質的に支配していると認められる場合は、当該ファンドが連結対象となり、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。

また、今後の不動産市況の動向によりファンドへ組み込む物件の取得に想定外の時間がかかり、当社グループのファンド運営に影響を受ける可能性があります。

(2) レジデンシャルファンドの動向

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、その後も継続的に募集を行っており、当社グループの主力商品となっております。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。

(3) 競合商品

不動産投資ファンド事業については、ファンド収益が金利動向等の影響を受けるほか、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、相対的に魅力を低下させた場合には、ファンド組成の計画に影響を与え、事業拡大を妨げる要因となって、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。

(4) ファンドの運用成績

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投資商品であるため、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。

(5) 不動産投資事業が当社グループ経営へ与える影響

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。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、今後、不動産投資事業が拡大した場合、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。また、地価動向、金利動向及び経済全体の動向が変化した場合、優良物件の確保が困難になったり、取得物件の収益性が低下することで、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売上高へ与える影響

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。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。

(7) ホテル、ゴルフ場等の運営が当社グループ経営へ与える影響

当社グループは、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・運営を手掛けております。

ホテル・ゴルフ場等の取得・運営を行う場合、当該物件の運営状況や経済情勢等により、運営収益が大きく変動する可能性があります。これらホテル・ゴルフ場等について当初計画どおりに稼働率が改善しない状況が発生すると、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、海外で同事業を行うことで、運営収益や資産が為替変動の影響を受ける場合があります。さらに、今後ホテル・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より、将来的な当社グループの事業展開に影響を与える可能性があります。

3. 当社グループの事業体制について

(1) 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各子会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同氏に過度に依存しないよう経営体制を整備すると共に、各子会社において人材の育成と強化を図っております。しかし、現時点では同氏への依存度が高いため、何らかの要因により同氏の業務執行が困難になった場合には当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 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おります。これら優秀な人材こそが当社グループの経営資源の核となるものであり、これらの人材を如何に適時適切に採用できるかが事業を拡大する上での課題となります。したがって、現在当社グループに在籍している人材が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には、今後の事業推進に影響が出る可能性があると共に、業績にも影響を与える可能性があります。

また、高い専門性と豊富な経験を有する人材の積極的な採用は、採用コストを時に大きく増大させる可能性があります。この高い専門性と豊富な経験を維持し、進歩させるためには既存従業員の継続的な教育・研修が必要不可欠となりますが、このような教育・研修はコストの増加を伴う可能性があります。さらに、このような人材を社内に確保し、外部に流出させないためには、多大な人件費を必要とする可能性があります。これらのコストの増加は、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

4. 法的規制について

- (1) 当社グループの主要な事業にかかる法的規制は以下のとおりであります。当社グループでは、法的規制の遵守を徹底しており、これまで行政処分を受けたことはありませんが、今後、何らかの理由により当社グループが行政処分を受けた場合には、当社グループの業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

宅地建物取引業法

当社子会社である株式会社資産管理研究所は、宅地建物取引業法に基づく「宅地建物取引業者（国土交通大臣(1)第6499号）」として宅地もしくは建物（建物の一部を含む）の売買もしくは交換、賃借の代理、媒介を行っております。宅地建物取引業は宅地建物取引業法をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けております。なお、株式会社資産管理研究所以外にも株式会社不動産計画評価研究所（大阪府知事(5)第32501号）と株式会社レイコフインベストメント（国土交通大臣(1)第7338号）、株式会社不動産計画評価研究所（大阪府知事(5)第32501号）、株式会社レイコフ投資顧問（大阪府知事(1)第52683号）及び株式会社ホスピタリティインベストメント（大阪府知事(1)第52322号）も同様に「宅地建物取引業者」の業者として前記の規制を受けております。

不動産の鑑定評価に関する法律

当社子会社である株式会社不動産計画評価研究所は、不動産の鑑定評価に関する法律に基づく「不動産鑑定業者」として、不動産の鑑定評価を行っております（国土交通大臣登録(1)第234号）。不動産鑑定業者は不動産の鑑定評価に関する法律をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けております。

建築士法

当社子会社である株式会社不動産計画評価研究所は一級建築士事務所に関する法律に基づく「一級建築士事務所」として、建物の設計、工事監理を行っております（大阪府知事登録(二)第12957号）。一級建築士事務所は建築士法をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けております。

信託業法

当社子会社である株式会社資産管理研究所は信託受益権の媒介を行っております。平成16年12月30日施行の信託業法の改正により、信託受益権販売業者制度が創設されました。これにより同社は改正後の信託業法に基づく信託受益権の販売またはその代理・媒介を行う「信託受益権販売業者」に当たり、当該法令の規制を受けることになったため、近畿財務局に登録を行っております。（近畿財務局長（売信）第8号）

証券取引法及び有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律

不動産投資ファンドの契約に基づく権利（匿名組合契約）が証券取引法第2条第2項のみなし有価証券となり、株式会社レイコフ投資顧問で行う業務が平成16年12月1日より証券取引法の規制を受けることになりました。同時に、同社の行うアセットマネジメント契約が、当事者の一方が相手方に対して有価証券の価値等または有価証券の価値等の分析に基づく投資判断に関し、口頭、文書、その他の方法により助言を行うことを約し、相手方がそれに対して報酬を支払うことを約する契約（投資顧問契約）に該当することから、株式会社レイコフ投資顧問は有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律に言う投資顧問業者に該当し、当該法令の規制を受けることとなります。なお、同社は有価証券に係る投資顧問業者として、近畿財務局に投資顧問業者（助言行為）として登録を行っております。（近畿財務局長 第158号）

(2) 法的規制について、その有効期間その他の期限が法令、契約等により定められているものは以下のとおりであります。

	関係法令	会社名	許認可（登録）番号	有効期限
1	宅地建物取引業法	(株)資産管理研究所	国土交通大臣(1)第6499号	平成15年9月5日から平成20年9月4日
2		(株)不動産計画評価研究所	大阪府知事(5)第32501号	平成15年5月18日から平成20年5月17日
3		(株)レイコフインベストメント	国土交通大臣(1)第7338号	平成18年9月27日から平成23年9月26日
4		(株)レイコフ投資顧問	大阪府知事(1)第52683号	平成18年11月2日から平成23年11月1日
5		(株)ホスピタリティインベストメント	大阪府知事(1)第52322号	平成18年6月15日から平成23年6月14日
6	不動産の鑑定評価に関する法律	(株)不動産計画評価研究所	国土交通大臣登録(1)第234号	平成17年11月24日から平成22年11月24日
7	建築士法	(株)不動産計画評価研究所	大阪府知事登録(二)第12957号	平成16年3月23日から平成21年3月22日
8	有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律	(株)レイコフ投資顧問	近畿財務局長 第158号	-
9	信託業法	(株)資産管理研究所	近畿財務局長（売信）第8号	3年毎の更新

(3) 法的規制について、その取消、解約その他の事由が法令、契約等により定められているものは以下のとおりであります。

宅地建物取引業法

同法第65条、第66条、第67条の2、第68条、第68条の2に該当した場合、宅地建物取引業を行う上で重大な支障を来す恐れがあります。

不動産の鑑定評価に関する法律

同法第40条、第41条に該当した場合、不動産鑑定業を行う上で重大な支障を来す恐れがあります。

建築士法

同法第23条の4、第35条に該当した場合、一級建築士業を行う上で重大な支障を来す恐れがあります。

有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律

同法第37条、第38条、第39条に該当した場合、有価証券に係る投資顧問業を行う上で重大な支障を来す恐れがあります。

信託業法

同法第101条、第102条、第103条、第104条に該当した場合、信託受益権販売業を行う上で重大な支障を来す恐れがあります。

(4) 法的規制について、その継続に支障を来たす要因の発生の有無は以下のとおりであります。

	関係法令	会社名	要因発生の有無
1	宅地建物取引業法	(株)資産管理研究所	なし
2		(株)不動産計画評価研究所	なし
3		(株)レイコフインベストメント	なし
4		(株)レイコフ投資顧問	なし
5		(株)ホスピタリティインベストメント	なし
6	不動産の鑑定評価に関する法律	(株)不動産計画評価研究所	なし
7	建築士法	(株)不動産計画評価研究所	なし
8	有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律	(株)レイコフ投資顧問	なし
9	信託業法	(株)資産管理研究所	なし

(5) その他

今後、当社グループが行う不動産投資ファンドのストラクチャーによっては、以下の法律の制約を受ける可能性があります。

不動産特定共同事業法

任意組合契約、匿名組合契約、共有持分による賃貸契約に基づいて、複数の投資家から出資を募り、現物不動産への投資を行い共同で資産を運用し、その不動産事業から生じた収益を投資家に分配する事業を行う場合には、不動産特定共同事業法の規制を受けることになります。なお、当社グループの不動産投資ファンド事業においては、現在のところ商法上の匿名組合を利用し、投資家の資金を信託受益権に投資するスキームであるため同法の規制を直接受けることはありません。

投資信託及び投資法人に関する法律（投信法）

不動産投資ファンドにおいて、投資信託委託業務または投資法人資産運用業のいずれかを営もうとする者（投資信託委託業者）は、投信法の規制を受けることになります。なお、当社グループの不動産投資ファンド事業においては、現在のところ商法上の匿名組合を利用し、信託受益権に投資するスキームであるため同法の規制を直接受けることはありません。

資産の流動化に関する法律（改正SPC法）

日本国内においてSPC（特別目的会社）を設立するには、SPC法に基づくSPC、会社法に基づく株式会社及び合同会社のいずれかを利用することになります。SPC法上の特定目的会社を設立して、資産流動化を行う場合には資産の流動化に関する法律の規制を受けることになります。

5. 事業を取り巻く経営環境

(1) 不動産市況の動向

当社グループの事業において、不動産市況の動向は非常に大きな影響を持つ経済指標のひとつとなっております。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の動きに注意を払っておりますが、不動産市況が当社グループの予測を超え、その保有期間内において、当初想定した以上の資産価値の下落を生じるような事態になった場合、あるいは優良物件の取得が困難となる水準まで市況が高騰した場合等には、当社グループの財政状態及び業績に大きな影響を及ぼす可能性があります。

(2) 不動産証券化ビジネスの事業環境の動向

不動産証券化ビジネスがわが国社会に浸透してきた背景には、その社会的なニーズもさることながら、関係分野における法整備が進んできたことが大きな要因としてあげられます。今後においても、関係する法律の改正・整備等により不動産証券化ビジネスは拡大して行くものと思われませんが、改正される法律の内容によっては事業範囲が狭められたり、流入する資金の流れが影響を受ける等の事業環境の変化を伴う可能性もあります。金利等の経済的な指標に加え、このような事業環境の変化は当該事業の性格上その方向性を左右することもあることから、このような場合、当社グループの業績に何らかの影響を及ぼす可能性があります。

(3) 競合他社の動向

当社グループの主たる事業である不動産投資ファンドビジネスは、事業を進める上で必要とされる様々なスキルや人材の専門性が極めて高いこと及び事業の採算性を確保するためのファンド規模を確保するまでの時間と投資収益のパフォーマンス実績の積み重ねが必要とされることなどを理由に、一般には新規参入の難しいビジネスであると言われております。一方で、近年不動産証券化に対する社会的ニーズの高まりを受けて当業界に対して新規参入を試みる企業も現れ、当社と同様に不動産投資ファンドを運営する幾つかの企業があります。今後、このような企業間で不動産流動化案件や不動産物件自体の獲得競争が激化することも予想されます。そうした場合、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) 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の低下等によって、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 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

当社は、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。昨今の企業会計における動向としては、企業会計基準委員会が専門委員会を設置し特別目的会社の連結に関する事項（組合など会社に準ずる事業体の具体的な取り扱いも含む）について検討を開始するなど、今後、これらの投資事業について連結範囲などの会計基準が見直される可能性があり、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。

(6) 個人情報保護

当社グループは、業務上において出資者及び入居者等の個人情報を保有することがあり、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。当社といたしましては、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。しかし、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、財政状態及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たりまして、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断していますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しております。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

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18年1月）及び基準地価（平成18年7月）とともに、東京、大阪、名古屋の三大都市圏の商業地が上昇に転じ、東京及び大阪の中心部のオフィス賃料も15年ぶりに上昇に転じました。また、民間調査機関によると、平成18年6月末のプライベートファンドの市場規模が5.5兆円、J-REITの市場規模が4.5兆円と合わせて10兆円に達し、引き続きオフィス需要の増加や証券化を通じた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、当社グループは当連結会計年度を「拡大・成長の時期」と位置付け、不動産投資ファンド事業の拡大に取り組んでまいりました。主力である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、商業ビルへと対象物件を多様化し、地方都市へと対象地域を広げることにより、ファンドの資産規模を拡大させることを目標に掲げてまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高17,665百万円（前年同期比435.1%増）、営業利益1,629百万円（前年同期比138.7%増）、経常利益1,109百万円（前年同期比106.8%増）、当期純利益485百万円（前年同期比78.0%増）といずれも大幅な増加となりました。

(3) 戦略的現状と見通し

当社グループといたしましては、これらの状況を踏まえて、当社グループが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年にスタートした当社グループは5年を経過し、不動産証券化ビジネスを軸とする事業モデルが拡大期に入ったと考えております。今後は当社グループにおいて、ファンドの預り資産残高の拡大を目指してまいります。

(4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの資金状況は、営業活動によるキャッシュ・フローでは、税金等調整前当期純利益が前連結会計年度に比べ613百万円増加いたしました。販売用不動産の増加のため、前連結会計年度より5,544百万円資金の減少の7,400百万円となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローでは、投資有価証券の売却による収入が前連結会計年度に比べ581百万円増加いたしました。匿名組合出資やファンド組成上必要なSPC設立による支出が増加したこと、有形固定資産の取得による支出により、前連結会計年度より1,783百万円支出が増加し3,021百万円となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローでは、長期借入金の返済による支出が増加いたしました。短期借入金の純増減額や株式の発行による収入が増加したことにより、前連結会計年度より7,530百万円増加の10,619百万円となりました。

(5) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社グループの経営陣は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するよう努めております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループにおける当連結会計年度の設備投資総額は2,029,698千円であり、事業の種類別セグメントごとの設備投資は以下のとおりであります。

全社投資として、事務所の拡張に伴う内装工事、什器購入費等を中心に22,091千円を投じております。なお、当連結会計年度において、重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備（平成18年8月31日現在）は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

事業所名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）				従業員数（人）
			建物及び構築物	車両運搬具	その他	合計	
本社及び東京事務所	全社	内装設備及び車両	27,806	2,674	13,127	43,672	21 (3)

(2) 国内子会社

会社名	事業所名（所在地）	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）			従業員数（人）
				建物及び構築物	土地	合計	
(株)レイコフインベストメント	生駒貸店舗 (奈良県生駒市)	不動産投資事業	貸店舗	85,032	-	85,032	10 (1)
ウエストランドプロパティーズ(有)	リバーライト菊水 (札幌市白石区)	不動産投資事業	住居	386,537	88,725	475,262	-
	レリディアンスピーマ (北九州市小倉南区)	不動産投資事業	住居	319,032	117,223	436,256	-
	ロイヤルマキシム (北九州市小倉南区)	不動産投資事業	住居	889,197	189,766	1,078,963	-

(注) 1. 上記の他、主要な賃借設備として以下のものがあります。

事業所名（所在地）	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料（千円）	摘要
本社 (大阪市中央区)	全社	事務所	43,225	賃借
東京事務所 (東京都千代田区)	全社	事務所	49,125	賃借

(3) 在外子会社

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	車両運搬具	その他	合計	
SNM CORPORATION	ロタ島 (北マリアナ 諸島連邦)	不動産投資事業	ホテル及び ゴルフ場設備	404,087	33,999	32,093	470,180	134

(注) 1. 上記の他、主要な賃借設備として以下のものがあります。

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	賃借料 (千円)	摘要
ロタ島 (北マリアナ諸島連邦)	不動産投資事業	ホテル及び ゴルフ場(国有地)	9,112	賃借
ロタ島 (北マリアナ諸島連邦)	不動産投資事業	ホテル及び ゴルフ場(私有地)	1,966	賃借

2. 上記賃借料の対象期間は、6ヶ月間となっております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、景気予測、業界動向、投資効率等を総合的に勘案して策定いたしますが、現時点での設備の新設及び除却の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	200,000
計	200,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成18年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成18年11月29日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	69,300	69,420	大阪証券取引所 (ニッポン・ニュー・マ ーケット - 「ヘラクレ ス」)	-
計	69,300	69,420	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成18年11月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の権利行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成16年8月31日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成18年8月31日)	提出日の前月末現在 (平成18年10月31日)
新株予約権の数(個)	954(注4)	929(注4)
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	4,770(注4)	4,645(注4)
新株予約権の行使時の払込金額(円)	45,000(注2)	同左
新株予約権の行使期間	平成18年8月31日から 平成26年8月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 45,000 資本組入額 22,500	発行価格 45,000 資本組入額 22,500
新株予約権の行使の条件	(注3)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するに は、取締役会の承認を要 するものとする	同左
代用払込みに関する事項	-	同左

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の数

当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は本件新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権の行使時の払込金額

(1) 当社が、株式分割または株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

- (2) 当社が、時価を下回る価額で新株を発行（商法等の一部を改正する法律（平成13年法律第128号）第1条の規定による改正前の商法（以下「旧商法」という。）に基づき発行された新株引受権付社債の新株引受権の行使による場合、旧商法第280条ノ19に定める新株引受権の行使による場合、新株予約権の行使による場合及び当社の普通株式に転換できる証券の転換による場合を除く。）する場合または当社が時価を下回る価額で自己株式を処分する場合（以下の算式において、新規発行には処分も含むものとし、その場合の1株当たり払込金額は1株当たり処分価額と読み替えるものとする。）

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{調整前行使価額}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、算式中の既発行株式数には当社が保有する自己株式を含まない。

3. 新株予約権の行使の条件

- ・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。
4. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、割当退職者の退職等により割当対象でなくなった新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数をそれぞれ控除した残数を記載しております。
5. 平成17年8月1日開催の取締役会決議により、平成17年10月20日付で1株を5株に株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成13年10月18日 (注1)	200	4,970	30,000	358,500	30,000	175,708
平成16年7月28日 (注2)	30	5,000	4,500	363,000	4,500	180,208
平成16年8月13日 (注3)	5,000	10,000	-	363,000	-	180,208
平成16年11月26日 (注4)	820	10,820	139,400	502,400	139,400	319,608
平成17年5月23日 (注5)	1,000	11,820	178,500	680,900	281,500	601,108
平成17年5月25日 (注6)	40	11,860	3,000	683,900	3,000	604,108
平成17年10月20日 (注7)	47,440	59,300	-	683,900	-	604,108
平成18年1月17日 ~平成18年4月3日 (注8)	10,000	69,300	1,482,780	2,166,680	1,482,780	2,086,888

- (注) 1. 有償第三者割当増資 200株
 主な割当先 山一ユニベン7号、山一ユニベン8号
 発行価格 300,000円
 資本組入額 150,000円
2. 新株引受権の権利行使 30株
 行使者 投資事業組合オリックス6号
 発行価格 300,000円
 資本組入額 150,000円
3. 株式分割
 1株を2株に株式分割

4. 有償第三者割当増資 820株
 主な割当先 ジェイ・ブリッジ(株)、三洋インベストメント(株)ほか13名
 発行価格 340,000円
 資本組入額 170,000円
5. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)
 発行株数 1,000株
 発行価格 500,000円
 発行価額 357,000円
 資本組入額 178,500円
 払込金総額 460,000千円
6. 新株引受権の権利行使 40株
 行使者 個人
 発行価格 150,000円
 資本組入額 75,000円
7. 株式分割
 1株を5株に株式分割
8. 新株予約権の権利行使 10,000株
9. 平成18年9月1日から平成18年10月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が120株、資本金及び資本準備金がそれぞれ2,700千円増加しております。

(4) 【所有者別状況】

平成18年8月31日現在

区分	株式の状況							計	端株の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	証券会社	その他の 法人	外国法人等		個人その 他		
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	9	15	33	15	-	3,110	3,182	-
所有株式数 (株)	-	13,389	1,537	3,162	8,615	-	42,597	69,300	-
所有株式数 の割合 (%)	-	19.32	2.22	4.56	12.43	-	61.47	100.00	-

(5) 【大株主の状況】

平成18年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
山本 誠	大阪市中央区	27,719	39.9
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	6,244	9.0
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウンツ イーアイエスジ ー (常任代理人株式会社三菱東京UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	4,513	6.5
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	2,850	4.1
ゴールドマン サックス インターナショナル (常任代理人ゴールドマン・サックス証券会社東京支店)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB,U.K (東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ 森タワー)	1,940	2.7
大阪証券金融株式会社	大阪市中央区北浜二丁目4番6号	1,751	2.5
エイチエスピーシー ファンド サービスズ クライアント アカウント006 (常任代理人香港上海銀行東京支店)	LEVEL13, 1 QUEEN'S ROAD CENTRAL,HONG KONG (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	1,259	1.8
りそなキャピタル株式会社	東京都中央区京橋一丁目3番1号	1,160	1.6
日興シティ信託銀行株式会社(投信口)	東京都品川区東品川二丁目3番14号	1,100	1.5
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟	792	1.1
計	-	49,328	71.1

(注) J Pモルガン・アセット・マネジメント株式会社(旧社名ジェー・ピー・モルガン・フレミング・アセット・マネジメント・ジャパン株式会社)から、平成18年1月11日付の大量保有報告書及び平成18年4月17日付、平成18年7月14日付の変更報告書の写しの送付があり、平成18年6月30日現在で2,233株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、J Pモルガン・アセット・マネジメント株式会社の大量保有報告書の内容(変更報告書の内容反映後)は以下の通りであります。

大量保有者	J Pモルガン・アセット・マネジメント株式会社
住所	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング
保有株券等の数	株式 2,233株
株券等保有割合	3.22%

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成18年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 69,300	69,300	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	69,300	-	-
総株主の議決権	-	69,300	-

【自己株式等】

平成18年8月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成16年8月31日臨時株主総会決議)

旧商法に基づき、平成16年8月31日時点で在任する当社及び当社子会社の取締役、監査役ならびに同日現在在籍する当社及び当社子会社の使用人に対し新株予約権を付与することを、平成16年8月31日の臨時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成16年8月31日 臨時株主総会
付与対象者の区分及び人数(名)	当社及び当社子会社の取締役(7名)、監査役(3名)及び従業員(42名)
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元と同時に、財務基盤の強化及び競争力の確保を経営の重要課題のひとつと位置づけております。創業間もない当社においては、財務基盤の強化が経営上の重要な課題であると認識しております。従いまして、当面は、内部留保の充実に努めたいと考えております。配当については、連結自己資本比率を重要指標とし、同指標が配当するに足る水準に達したと当社が判断した場合、早期に株主配当を開始いたします。

当社は、「取締役会の決議によって、毎年2月末日を基準日として、中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	平成14年8月	平成15年8月	平成16年8月	平成17年8月	平成18年8月
最高(円)	-	-	-	2,490,000 382,000	539,000
最低(円)	-	-	-	1,270,000 334,000	107,000

(注)1. 最高・最低株価は、大阪証券取引所(ニッポン・ニュー・マーケット-「ヘラクレス」)におけるものであります。

なお、平成17年5月24日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

2. 印は、株式分割による権利落後の株価であります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年3月	4月	5月	6月	7月	8月
最高(円)	339,000	353,000	316,000	278,000	241,000	183,000
最低(円)	274,000	261,000	236,000	171,000	107,000	140,000

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所(ニッポン・ニュー・マーケット-「ヘラクレス」)におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
代表取締役		山本 誠	昭和27年4月3日生	昭和57年11月 財団法人日本不動産研究所入所 平成元年1月 株式会社不動産計画評価研究所設立 代表取締役(現任) 平成3年4月 有限会社ケアシステム(現・株式会社資産管理研究所)設立 代表取締役(現任) 平成13年8月 当社設立 代表取締役(現任) 平成13年12月 株式会社レイコフ投資顧問設立 代表取締役(現任) 株式会社レイコフインベストメント設立 代表取締役(現任) 平成17年10月 株式会社ホテルシステムズ設立 代表取締役(現任)	27,719
取締役		尾川 英之	昭和36年1月24日生	昭和59年4月 大倉商事株式会社入社 平成10年12月 株式会社エコ・トゥエンティワン入社 平成15年4月 当社入社 経営管理本部長 平成15年11月 当社取締役就任(現任) 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取締役就任 平成17年10月 株式会社ホテルシステムズ取締役就任(現任)	101
取締役		矢野 英明	昭和44年11月27日生	平成5年4月 三洋証券株式会社入社 平成10年1月 いちよし証券株式会社入社 平成12年9月 モルガンスタンレー・ディーンウィッター証券株式会社入社 平成13年12月 ブルデンシャル・ファイナンシャル・アドバイザーズ証券株式会社入社 平成15年1月 株式会社レイコフ投資顧問入社 営業本部長(現任) 平成15年11月 当社及び株式会社レイコフ投資顧問取締役就任(現任)	-
取締役		小川 哲男	昭和24年1月28日生	昭和49年10月 佃土地株式会社入社 昭和60年2月 株式会社小川不動産鑑定事務所設立 代表取締役 昭和62年4月 社団法人日本不動産鑑定協会近畿会 幹事 平成7年10月 社団法人大阪府不動産鑑定士協会理事 平成14年4月 同協会 副会長 平成16年8月 株式会社レイコフインベストメント取締役就任 平成16年11月 同社専務取締役(現任) 株式会社不動産計画評価研究所 専務取締役就任 平成18年6月 株式会社資産管理研究所取締役就任(現任) 平成18年11月 当社取締役就任(現任)	504
取締役		杉本 謙二	昭和23年6月8日生	昭和50年4月 トータル工房 代表 昭和61年10月 株式会社アドニカ関西 取締役 平成2年4月 株式会社アドニカ中部 入社 平成4年12月 株式会社アイセー 代表取締役 平成15年3月 有限会社リプライ 取締役(現任) 平成18年11月 当社取締役就任(現任)	100

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
取締役	経営管理本部長 兼経理部長	浅岡 要弘	昭和36年4月30日生	昭和59年4月 近畿日本鉄道株式会社 入社 平成15年4月 当社 入社 平成15年10月 経営管理本部 経理課長 平成16年6月 同 経理担当部長 平成18年9月 経営管理本部長兼経理部長(現任) 平成18年11月 当社取締役就任(現任) 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取締役就任 (現任)	-
常勤監査役		海老池 雅司	昭和16年5月14日生	昭和41年4月 住友信託銀行株式会社入社 平成6年2月 大阪ヒルトンホテル株式会社入社 専務取締役就任 平成11年6月 信泉株式会社入社 取締役就任 平成14年3月 当社入社 相談役 平成14年11月 当社監査役就任(現任) 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及び株式会 社レイコフインベストメント監査役 就任(現任) 平成17年10月 株式会社ホテルシステムズ 監査役就任(現任) 平成17年11月 当社常勤監査役就任(現任)	21
監査役		加藤 幸則	昭和7年5月28日生	昭和37年4月 大阪弁護士会入会(現任) 昭和41年7月 加藤幸則法律事務所開設 (現・新日本総合法律事務所) 平成6年度 大阪弁護士会会長就任 日本弁護士連合会副会長就任 平成14年11月 当社監査役就任(現任)	-
監査役		伊禮 勇吉	昭和12年8月25日生	昭和42年4月 東京弁護士会入会(現任) 昭和44年4月 伊礼法律事務所開設 (現・伊礼・山田法律事務所) 平成14年度 東京弁護士会会長就任 日本弁護士連合会筆頭副会長就任 平成15年6月 株式会社オオバ社外監査役就任 (現任) 平成15年9月 株式会社アルデプロ社外監査役就 任(現任) 平成15年11月 当社監査役就任(現任)	-
計					28,445

(注) 監査役加藤幸則及び伊禮勇吉は、会社法第2条第16号に定める社外監査役です。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

以下の項目の一部については、連結会社の状況を記載しております。

(1) コーポレート・ガバナンスについて

当社は、企業活動に係る全ての利害関係者の利益を重視し、経営環境の把握や経営判断の迅速化を図るとともに、経営の透明性を確保するために経営チェック機能の充実に努めております。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

当社のコーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況は以下のようになっております。

経営の意思決定、執行及び監督に関わる経営管理組織とその他の管理体制

・ 取締役会の運営

取締役会は、取締役（社内）6名で構成されており、原則月1回開催され、当社の重要事項を決定し、業務の執行状況を監督しております。また、当社は純粋持株会社によるグループ経営を行っておりますので、子会社における重要な経営事項につきましては各子会社の取締役会で都度決議されますが、必要に応じて当社の取締役会に報告を求め当該内容を監督する体制を取っております。

・ 監査役機能の充実

当社は、監査役会設置会社であります。当社の監査役は、常勤監査役1名と社外の非常勤監査役2名の計3名にて構成されており、取締役会等の重要会議への出席により経営監督機能を果たしております。また、常勤監査役は主たる子会社5社の監査役でもあり、常時子会社の状況を把握できる立場にあります。監査役は、原則月1回の取締役会の終了後に監査役会を開催し、実効性をともなった監査活動を行うための監査業務の調整や内部監査室の内部監査業務への提言・指導等を行っております。

監査役会は、年1回、監査役の年度監査計画について、会計監査人、内部監査室の3者間で意見交換を行います。本決算、中間決算終了時には会計監査人より、内部監査室を交えて監査結果報告を受け、現状の課題についての把握に努めております。また、期中監査時には必要に応じて立ち合いを行い、意見交換、情報交換に努めております。内部監査室の年間の監査計画についても、内部監査室と当該内容につき意見交換を行っております。内部監査の活動内容につき、監査役会にて内部監査室より報告を受け、現状の課題についての把握に努めております。また、常勤監査役と内部監査室は常時意見交換を行い、現状の問題点、監査すべき項目の把握に努めております。

・ コンプライアンスの徹底

不動産投資顧問業務、不動産コンサルティング業務を営む上で、コンプライアンスの不徹底が当社及び当社グループの経営基盤を揺るがし得ることを全役員が充分認識し、「法令・諸規則を遵守し、誠実で公正な企業活動を実施すること」を広く当社グループ内に徹底しております。

内部監査体制

内部統制の有効性、業務執行の状況については、社長直属の組織である内部監査室が当社グループ全部門を対象に内部監査を実施しております。内部監査室は、公認会計士である室長の他兼務者4名からなり、内部監査業務につきましては、事業年度初めに年間計画が策定され当該計画の下、グループ企業の全部門に対して監査が行われます。監査結果につきましては、社長に報告されるとともに改善事項の提言などが行われ、実効性の高い監査業務を実施しております。

会計監査の状況

当社の監査人につきましては、新日本監査法人に委嘱し証券取引法監査を受けており、当社は正確な経営情報・財務情報の提供に配慮しております。同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はなく、また、同監査法人は自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務にかかる補助者の構成は下記のとおりです。

業務を執行した公認会計士の氏名

業務執行社員：山本操司、井上正彦

会計監査に係る補助者の構成

公認会計士 7名、会計士補 9名

社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系または取引関係等の概要

当社は、社外取締役制度を採用しておりません。一方、監査役につきましてはコーポレート・ガバナンス強化を目的に社外監査役を起用しております。現在の社外監査役は2名であり、両名とも弁護士でコンプライアンス重視の観点から様々な提言をお願いしております。なお、両名とも当社及び当社グループ会社とは一切の人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係はありません。

コンプライアンスの強化に向けた取り組み

コンプライアンスを徹底するため、当社では弁護士である非常勤監査役の指導に加え、弁護士5名と顧問契約を締結し、日常の業務においても絶えず法令遵守が実行できる環境を整えております。

役員報酬

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下のとおりであります。

取締役に支払った報酬 44,225千円

監査役に支払った報酬 14,550千円

監査報酬

当社の新日本監査法人への報酬の内容は以下のとおりであります。

公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 12,000千円

公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項の業務以外の業務に基づく報酬 なし

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。前連結会計年度(平成16年9月1日から平成17年8月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成17年9月1日から平成18年8月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

ただし、前連結会計年度(平成16年9月1日から平成17年8月31日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。前事業年度(平成16年9月1日から平成17年8月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成17年9月1日から平成18年8月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

ただし、前事業年度(平成16年9月1日から平成17年8月31日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成16年9月1日から平成17年8月31日まで)の連結財務諸表ならびに前事業年度(平成16年9月1日から平成17年8月31日まで)の財務諸表について、中央青山監査法人により監査を受け、また当連結会計年度(平成17年9月1日から平成18年8月31日まで)の連結財務諸表及び当事業年度(平成17年9月1日から平成18年8月31日まで)の財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

なお、当社の会計監査人は次のとおり交代しております。

前連結会計年度及び前事業年度	中央青山監査法人(現みずぎ監査法人)
当連結会計年度及び当事業年度	新日本監査法人

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年8月31日)		当連結会計年度 (平成18年8月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金		277,090		480,710		
2. 営業未収金		367,278		702,169		
3. 販売用不動産	3	3,687,550		12,413,125		
4. その他たな卸資産		19,140		59,722		
5. 仮払金		113		-		
6. 短期貸付金		38,000		22,524		
7. 立替金		8,957		125,565		
8. 繰延税金資産		53,765		151,754		
9. その他		136,917		393,553		
貸倒引当金		8,517		48,312		
流動資産合計		4,580,297	74.0	14,300,815	75.8	
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物		465,829		2,097,570		
減価償却累計額		6,348	459,480	62,131	2,035,438	
(2) 車両運搬具		10,425		42,840		
減価償却累計額		1,997	8,427	6,166	36,674	
(3) 土地		-	-	395,778	395,778	
(4) その他		86,613		74,014		
減価償却累計額		10,547	76,066	22,505	51,508	
有形固定資産合計			543,974		2,519,401	13.3
2. 無形固定資産						
(1) 連結調整勘定			50,819		-	
(2) その他			179,536		203,778	
無形固定資産合計			230,355		203,778	1.1

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年8月31日)		当連結会計年度 (平成18年8月31日)	
		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		652,291		1,533,198	
(2) 差入保証金		111,067		132,714	
(3) 繰延税金資産		2,740		3,186	
(4) その他		65,578		175,545	
投資その他の資産合計		831,678	13.5	1,844,644	9.8
固定資産合計	1,606,009	26.0	4,567,824	24.2	
資産合計	6,186,306	100.0	18,868,639	100.0	
(負債の部)					
流動負債					
1. 営業未払金	3	115,458		147,518	
2. 短期借入金		2,956,500		8,833,610	
3. 1年以内返済予定の長期借入金		709,628		288,244	
4. 未払法人税等		231,929		647,333	
5. 預り金		20,310		25,106	
6. 繰延税金負債		281		420	
7. その他		136,732		358,898	
流動負債合計	4,170,840	67.5	10,301,130	54.6	

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年8月31日)		当連結会計年度 (平成18年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
固定負債					
1. 長期借入金	3	204,917		2,413,518	
2. 預り保証金		88,449		285,862	
3. 出資預り金		89,145		264,359	
4. 繰延税金負債		-		2,855	
5. その他		14,802		511,500	
固定負債合計		397,314	6.4	3,478,096	18.4
負債合計		4,568,154	73.9	13,779,226	73.0
(少数株主持分)					
少数株主持分		3,000	0.0	-	-
(資本の部)					
資本金	2	683,900	11.1	-	-
資本剰余金		575,400	9.3	-	-
利益剰余金		355,044	5.7	-	-
その他有価証券評価差額 金		807	0.0	-	-
資本合計		1,615,152	26.1	-	-
負債、少数株主持分及び 資本合計		6,186,306	100.0	-	-
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金	2	-	-	2,166,680	11.5
2. 資本剰余金		-	-	2,058,180	10.9
3. 利益剰余金		-	-	840,785	4.5
株主資本合計		-	-	5,065,645	26.9
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価 差額金		-	-	219	0.0
2. 繰延ヘッジ損益		-	-	4,178	0.0
3. 為替換算調整勘定		-	-	16,369	0.0
評価・換算差額等合計		-	-	20,766	0.1
少数株主持分		-	-	3,000	0.0
純資産合計		-	-	5,089,412	27.0
負債・純資産合計		-	-	18,868,639	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)			当連結会計年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)			
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	
売上高	1		3,301,257	100.0		17,665,836	100.0	
売上原価			1,675,476	50.8		14,097,231	79.8	
売上総利益			1,625,781	49.2		3,568,605	20.2	
販売費及び一般管理費			942,976	28.6		1,938,756	11.0	
営業利益			682,804	20.6		1,629,848	9.2	
営業外収益								
1. 受取利息			233			381		
2. 受取配当金			87			141		
3. 匿名組合投資利益			5,753			43,578		
4. 為替差益			-			11,685		
5. 消費税等還付金			-			13,760		
6. その他			9,078	15,153	0.5	19,135	88,682	0.5
営業外費用								
1. 支払利息			70,069			296,424		
2. 融資手数料			50,812			290,321		
3. 新株発行費			5,791			-		
4. 株式交付費			-			10,860		
5. 株式公開費用			30,127			-		
6. その他			4,879	161,680	4.9	11,784	609,390	3.4
経常利益				536,276	16.2		1,109,141	6.3
特別利益								
1. 貸倒引当金戻入		-	-	-	7,327	7,327	0.0	
特別損失								
1. 投資有価証券評価損		6,249	6,249	0.1	-	-	-	
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益			530,026	16.1		1,116,468	6.3	
匿名組合損益分配額			21,474	0.6		48,532	0.3	
税金等調整前当期純利益			551,501	16.7		1,165,001	6.6	
法人税、住民税及び事業税		291,387			777,153			
法人税等調整額		12,720	278,666	8.4	97,894	679,259	3.9	
当期純利益			272,834	8.3		485,741	2.7	

【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			151,500		-
資本剰余金増加高					
増資による新株の発行		423,900	423,900	-	-
資本剰余金期末残高			575,400		-
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			82,209		-
利益剰余金増加高					
当期純利益		272,834	272,834	-	-
利益剰余金期末残高			355,044		-

【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度（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
	其他有価証 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。

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		551,501	1,165,001
減価償却費		13,275	86,028
連結調整勘定償却額		50,819	-
のれん償却額		-	73,659
貸倒引当金の増減額(減少)		7,994	39,794
受取利息及び受取配当金		321	522
匿名組合投資利益		5,753	43,578
支払利息		70,069	296,424
投資有価証券評価損		6,249	-
匿名組合損益分配額		21,474	48,532
営業未収金の増減額(増加)		267,148	333,767
販売用不動産の増減額(増加)		2,013,179	8,725,574
その他たな卸資産の増減額(増加)		2,786	40,458
営業未払金の増減額(減少)		54,910	31,035
未払消費税等の増減額(減少)		25,068	85,819
その他		52,270	671,998
小計		1,583,044	6,742,672
利息及び配当金の受取額		321	24,192
利息の支払額		68,219	313,222
法人税等の支払額		204,927	369,109
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,855,870	7,400,811

		前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		31,441	2,029,698
投資有価証券の取得による支出		946,000	1,842,230
投資有価証券売却による収入		402,110	983,291
貸付による支出		130,426	24,000
貸付金の回収による収入		2,500	39,475
連結の範囲の変更を伴う子会社株式・出資金の取得による支出	2	477,818	-
その他		57,644	148,616
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,238,720	3,021,778
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		2,764,500	5,877,110
長期借入れによる収入		302,000	2,909,250
長期借入金の返済による支出		716,518	1,122,036
株式の発行による収入		739,008	2,951,699
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		3,088,990	10,619,023
現金及び現金同等物に係る換算差額		-	7,186
現金及び現金同等物の増加額(減少額)		5,599	203,619
現金及び現金同等物の期首残高		282,690	277,090
現金及び現金同等物の期末残高	1	277,090	480,710

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16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 6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 ロタ・リゾート(有) SNM CORPORATION 上記のうち、ロタ・リゾート(有)とSNM CORPORATION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) (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 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) 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) (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>
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)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)、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>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
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)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)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>
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>イ 有価証券 (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(評価差額は全部資本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(6)口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～35年であります。</p>	<p>イ 有価証券 (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 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 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>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)				
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>(口) 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="502 817 893 884"> <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>	建物及び構築物	8～30年	車両運搬具	3～6年	<p>(口) その他たな卸資産 仕掛品 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p> <p>イ 有形固定資産 同左</p> <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					
(3) 繰延資産の処理方法	イ	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。				
(4) 重要な引当金の計上基準	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。	イ 貸倒引当金 同左				
(5) 重要なリース取引の処理方法	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				
(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>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>				

項目	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18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>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 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 ヘッジ有効性評価の方法 同左</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>
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	連結調整勘定の償却については、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。	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。

項目	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	
8. 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16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18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。

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)</p>
<p>(連結損益計算書)</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 3. 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「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。 なお、前連結会計年度における「為替差益」の金額は639千円であります。
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券評価損」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「投資有価証券評価損」は321千円であります。 2. 投資活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券売却による収入」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「投資有価証券売却による収入」は4,331千円であります。 	<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>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年8月31日)	当連結会計年度 (平成18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 style="text-align: right;">出資金 3,000千円</p> <p>2. 当社の発行済株式総数は、普通株式11,860株であります。</p> <p>3. 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,552,295千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,552,295千円</td> </tr> </table> <p>上記物件は、短期借入金1,940,000千円、1年以内返済予定の長期借入金671,396千円、長期借入金153,342千円の担保に供しております。</p> <p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行1行と当座貸越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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">100,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">100,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">- 千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	3,552,295千円	計	3,552,295千円	当座貸越極度額	100,000千円	借入実行残高	100,000千円	差引額	- 千円	<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 style="text-align: right;">出資金 6,000千円</p> <p>2.</p> <p>3. 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,822,824千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,822,824千円</td> </tr> </table> <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>4. 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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">2,700,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">912,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,788,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	11,822,824千円	計	11,822,824千円	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
販売用不動産	3,552,295千円																				
計	3,552,295千円																				
当座貸越極度額	100,000千円																				
借入実行残高	100,000千円																				
差引額	- 千円																				
販売用不動産	11,822,824千円																				
計	11,822,824千円																				
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																				

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成16年9月1日 至平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自平成17年9月1日 至平成18年8月31日)																								
<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">59,460千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">300,073</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">155,940</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">56,995</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定償却</td> <td style="text-align: right;">50,819</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">7,994</td> </tr> </table>	役員報酬	59,460千円	給料手当	300,073	支払手数料	155,940	賃借料	56,995	連結調整勘定償却	50,819	貸倒引当金繰入額	7,994	<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">101,230千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">476,377</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">341,848</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">92,933</td> </tr> <tr> <td>のれん償却</td> <td style="text-align: right;">73,659</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">46,760</td> </tr> </table>	役員報酬	101,230千円	給料手当	476,377	支払手数料	341,848	賃借料	92,933	のれん償却	73,659	貸倒引当金繰入額	46,760
役員報酬	59,460千円																								
給料手当	300,073																								
支払手数料	155,940																								
賃借料	56,995																								
連結調整勘定償却	50,819																								
貸倒引当金繰入額	7,994																								
役員報酬	101,230千円																								
給料手当	476,377																								
支払手数料	341,848																								
賃借料	92,933																								
のれん償却	73,659																								
貸倒引当金繰入額	46,760																								

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(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。

(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16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18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に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年8月31日現在) (千円)</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;">277,090</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">277,090</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	277,090	現金及び現金同等物	277,090	<p>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)</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;">480,710</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">480,710</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	480,710	現金及び現金同等物	480,710														
現金及び預金勘定	277,090																						
現金及び現金同等物	277,090																						
現金及び預金勘定	480,710																						
現金及び現金同等物	480,710																						
<p>2. 支配権の獲得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 支配権の獲得により新たにロタ・リゾート(有)及びSNM CORPORATIONを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びにロタ・リゾート(有)への匿名組合出資金及びSNM CORPORATION株式の取得価額とロタ・リゾート(有)及びSNM CORPORATION取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">(千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">53,381</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,203,125</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right;">101,638</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">24,588</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">212,110</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">3,000</td> </tr> <tr> <td>新規子会社の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,118,446</td> </tr> <tr> <td>新規子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">16,780</td> </tr> <tr> <td>新規子会社取得のための支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,101,666</td> </tr> <tr> <td>連結対象以前の支出</td> <td style="text-align: right;">623,847</td> </tr> <tr> <td>差引：子会社株式・匿名組合出資金の取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">477,818</td> </tr> </table>	流動資産	53,381	固定資産	1,203,125	連結調整勘定	101,638	流動負債	24,588	固定負債	212,110	少数株主持分	3,000	新規子会社の取得価額	1,118,446	新規子会社の現金及び現金同等物	16,780	新規子会社取得のための支出	1,101,666	連結対象以前の支出	623,847	差引：子会社株式・匿名組合出資金の取得による支出	477,818	
流動資産	53,381																						
固定資産	1,203,125																						
連結調整勘定	101,638																						
流動負債	24,588																						
固定負債	212,110																						
少数株主持分	3,000																						
新規子会社の取得価額	1,118,446																						
新規子会社の現金及び現金同等物	16,780																						
新規子会社取得のための支出	1,101,666																						
連結対象以前の支出	623,847																						
差引：子会社株式・匿名組合出資金の取得による支出	477,818																						

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)				当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)			
1. 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				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			
(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				(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			
	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)		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	5,100	1,700	建物	6,800	6,460	340
工具器具備品	5,150	3,862	1,288	工具器具備品	16,824	7,078	9,745
合計	11,950	8,962	2,988	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
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			2,583千円	1年内			14,014千円
1年超			889千円	1年超			49,627千円
合計			3,472千円	合計			63,642千円
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			2,694千円	支払リース料			10,047千円
減価償却費相当額			2,390千円	減価償却費相当額			8,369千円
支払利息相当額			231千円	支払利息相当額			1,072千円
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(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。				同左			
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内			16,692千円	1年内			18,291千円
1年超			176,767千円	1年超			165,841千円
合計			193,459千円	合計			184,132千円

(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17年8月31日)			当連結会計年度 (平成18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	1,500	1,360	139	509	369
	(2) 債券						
	国債・地方 債等	-	-	-	-	-	-
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	139	1,500	1,360	139	509	369
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						
	国債・地方 債等	-	-	-	-	-	-
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	-	-	-	-	-	-
	合計	139	1,500	1,360	139	509	369

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17年8月31日)	当連結会計年度 (平成18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	181,500	184,500
匿名組合出資	469,291	1,347,958
その他	-	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16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
売却額 (千円)	402,110	983,291
売却損の合計額 (千円)	5,598	-

(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16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18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17年8月31日現在)及び当連結会計年度(平成18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)

当連結会計年度(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。

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(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。

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。

(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16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18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><tr><td>繰延税金資産</td><td>(千円)</td></tr><tr><td>繰越欠損金</td><td>1,344,283</td></tr><tr><td>有価証券評価損否認</td><td>3,292</td></tr><tr><td>減価償却等超過額</td><td>798,134</td></tr><tr><td>未払事業税</td><td>18,138</td></tr><tr><td>その他</td><td>1,614</td></tr><tr><td>繰延税金資産小計</td><td>2,165,464</td></tr><tr><td>評価性引当額</td><td>2,108,406</td></tr><tr><td>繰延税金資産合計</td><td>57,058</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>552</td></tr><tr><td>その他</td><td>281</td></tr><tr><td>繰延税金負債合計</td><td>833</td></tr><tr><td>差引：繰延税金資産純額</td><td>56,224</td></tr></table> <p>繰越欠損金及び減価償却等超過額は、主として、新規連結子会社SNM CORPORATION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	1,344,283	有価証券評価損否認	3,292	減価償却等超過額	798,134	未払事業税	18,138	その他	1,614	繰延税金資産小計	2,165,464	評価性引当額	2,108,406	繰延税金資産合計	57,058	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	552	その他	281	繰延税金負債合計	833	差引：繰延税金資産純額	56,224	<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><tr><td>繰延税金資産</td><td>(千円)</td></tr><tr><td>繰越欠損金</td><td>599,270</td></tr><tr><td>有価証券評価損否認</td><td>3,292</td></tr><tr><td>減価償却等超過額</td><td>57,903</td></tr><tr><td>未払事業税</td><td>53,102</td></tr><tr><td>その他</td><td>42,891</td></tr><tr><td>繰延税金資産小計</td><td>756,460</td></tr><tr><td>評価性引当額</td><td>601,413</td></tr><tr><td>繰延税金資産合計</td><td>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>106</td></tr><tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td>2,855</td></tr><tr><td>その他</td><td>420</td></tr><tr><td>繰延税金負債合計</td><td>3,382</td></tr><tr><td>差引：繰延税金資産純額</td><td>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
繰延税金資産	(千円)																																																										
繰越欠損金	1,344,283																																																										
有価証券評価損否認	3,292																																																										
減価償却等超過額	798,134																																																										
未払事業税	18,138																																																										
その他	1,614																																																										
繰延税金資産小計	2,165,464																																																										
評価性引当額	2,108,406																																																										
繰延税金資産合計	57,058																																																										
繰延税金負債																																																											
その他有価証券評価差額金	552																																																										
その他	281																																																										
繰延税金負債合計	833																																																										
差引：繰延税金資産純額	56,224																																																										
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>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><tr><td>法定実効税率</td><td>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>0.4</td></tr><tr><td>住民税均等割等</td><td>0.5</td></tr><tr><td>評価性引当金の増差額</td><td>4.7</td></tr><tr><td>連結調整勘定償却額</td><td>3.8</td></tr><tr><td>その他</td><td>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>50.5</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	0.4	住民税均等割等	0.5	評価性引当金の増差額	4.7	連結調整勘定償却額	3.8	その他	0.5	税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.5	<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><tr><td>法定実効税率</td><td>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>0.2</td></tr><tr><td>住民税均等割等</td><td>0.4</td></tr><tr><td>評価性引当額の影響額</td><td>15.5</td></tr><tr><td>のれん償却額</td><td>2.5</td></tr><tr><td>その他</td><td>0.9</td></tr><tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>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																										
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	0.4																																																										
住民税均等割等	0.5																																																										
評価性引当金の増差額	4.7																																																										
連結調整勘定償却額	3.8																																																										
その他	0.5																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.5																																																										
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																																																										

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成16年9月1日 至平成17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)
. 売上高及び営業利益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	745,157	1,260,692	1,295,406	3,301,257	-	3,301,257
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	16,020	24,387	-	40,407	(40,407)	-
計	761,177	1,285,080	1,295,406	3,341,664	(40,407)	3,301,257
営業費用	441,928	949,380	1,290,025	2,681,334	(62,880)	2,618,453
営業利益	319,248	335,699	5,381	660,330	22,473	682,804
. 資産、減価償却費及び資本 的支出						
資産	865,432	249,095	4,806,936	5,921,464	264,842	6,186,306
減価償却費	806	2,356	3,370	6,532	6,742	13,275
資本的支出	1,205	1,760	12,961	15,926	22,394	38,321

(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

(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

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292,205千円であり、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）
・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
・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。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自平成16年9月1日 至平成17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)
売上高及び営業利益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	3,301,257	-	3,301,257	-	3,301,257
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	3,301,257	-	3,301,257	-	3,301,257
営業費用	2,618,453	-	2,618,453	-	2,618,453
営業利益	682,804	-	682,804	-	682,804
資産	5,918,985	691,927	6,610,913	(424,606)	6,186,306

(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292,205千円であり、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)
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
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。

【海外売上高】

前連結会計年度（自平成16年9月1日 至平成17年8月31日）

海外売上がないため該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成17年9月1日 至平成18年8月31日）

連結売上の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16年9月1日 至平成17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。

（1株当たり情報）

前連結会計年度 （自平成16年9月1日 至平成17年8月31日）		当連結会計年度 （自平成17年9月1日 至平成18年8月31日）									
1株当たり純資産額	136,184.85円	1株当たり純資産額	73,397.01円								
1株当たり当期純利益金額	24,997.77円	1株当たり当期純利益金額	7,571.26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	23,182.35円	1株当たり当期純利益金額	7,066.98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>									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>27,236.97円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額</td> <td>4,999.55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>4,636.47円</td> </tr> </tbody> </table>		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
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16年9月1日 至平成17年8月31日）	当連結会計年度 （自平成17年9月1日 至平成18年8月31日）
純資産の部の合計額（千円）	-	5,089,412
純資産の部の合計額から控除する金額 （千円）	-	3,000
（うち少数株主持分）	（-）	（3,000）
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	-	5,086,412
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

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16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	272,834	485,741
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)	272,834	485,741
期中平均株式数(株)	10,914.35	64,156
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)	854.71	4,578
(うち新株予約権にかかる増加数)	(854.71)	(4,578)
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16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
<p>1. 重要な株式分割</p> <p>当社は平成17年8月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成17年10月20日付で株式分割による新株式の発行を行いました。</p> <p>当該株式分割の概要は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数</p> <p style="padding-left: 20px;">普通株式 47,440株</p> <p>(2) 分割方法</p> <p>平成17年8月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主ならびに端株原簿に記載または記録された端株主の所有株式数を、1株につき5株の割合をもって分割します。</p> <p>(3) 配当起算日</p> <p>平成17年9月1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前期における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <p>なお、前連結会計年度における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしていなかったため、期中平均株価が把握できなかったので記載しておりません。</p>	
前連結会計年度	当連結会計年度
1株当たり純資産額 11,934.20円	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 3,590.02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
<p>2. 多額な資金の借入</p> <p>当社及び連結子会社は連結決算日後平成17年10月末日までに、総額55億円の借入を実施しております。借入の主な内容は下記のとおりであります。</p> <p>(1) 借入先 関西アーバン銀行他</p> <p>(2) 利率 1.5%~3.5%</p> <p>(3) 実施時期 平成17年9月5日他</p> <p>(4) 返済期限 短期5,520百万円</p> <p>(5) 資金の用途 運転資金及び販売用不動産の購入資金</p> <p>(6) 担保提供資産 一部の借入に際して、新規購入の販売用不動産を担保として提供しております。</p>	

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,956,500	8,833,610	2.6	-
1年以内に返済予定の長期借入金	709,628	288,244	4.0	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	204,917	2,413,518	2.9	平成19年~23年
その他の有利子負債	-	-	-	-
計	3,871,045	11,535,372	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	286,334	1,738,940	41,656	346,588

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年8月31日)		当事業年度 (平成18年8月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1.現金及び預金		79,818		186,730		
2.営業未収金	2	143,321		402,559		
3.貯蔵品		143		152		
4.前渡金		23,000		-		
5.前払費用		16,303		22,627		
6.繰延税金資産		3,869		8,607		
7.立替金	2	70,336		664,479		
8.短期貸付金	2	4,084,766		8,050,466		
9.その他	2	41,564		95,221		
貸倒引当金		4,300		9,030		
流動資産合計		4,458,824	74.4	9,421,814	94.5	
固定資産						
1.有形固定資産						
(1)建物		22,608		35,389		
減価償却累計額		4,348	18,259	7,582	27,806	
(2)車両運搬具		5,924		5,924		
減価償却累計額		1,997	3,927	3,250	2,674	
(3)工具器具備品		12,375		21,297		
減価償却累計額		2,908	9,466	8,169	13,127	
(4)土地		-	-	63	63	
有形固定資産合計			31,654		43,672	0.4
2.無形固定資産						
(1)電話加入権			112		112	
(2)ソフトウェア			173		5,142	
無形固定資産合計			286		5,255	0.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年8月31日)		当事業年度 (平成18年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
(1) 関係会社株式		353,208		363,208	
(2) 出資金		500		500	
(3) 関係会社長期貸付金		1,051,507		21,000	
(4) 長期前払費用		1,247		2,611	
(5) 繰延税金資産		446		-	
(6) 差入保証金		73,766		96,970	
(7) その他		25,428		20,280	
貸倒引当金		1,100		30	
投資その他の資産合計		1,505,003	25.1	504,540	5.0
固定資産合計		1,536,944	25.6	553,468	5.5
資産合計		5,995,768	100.0	9,975,283	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1. 短期借入金		2,806,500		3,270,600	
2. 1年以内返済予定の長期借入金		704,636		44,400	
3. 未払金		7,208		13,811	
4. 未払費用		1,565		1,404	
5. 未払法人税等		14,659		30,925	
6. 未払消費税等		5,529		9,998	
7. 預り金	2	941,431		1,980,352	
流動負債合計		4,481,531	74.7	5,351,492	53.6
固定負債					
1. 長期借入金		195,172		320,600	
2. 繰延税金負債		-		2,843	
3. その他		14,802		-	
固定負債合計		209,974	3.5	323,443	3.3
負債合計		4,691,505	78.2	5,674,935	56.9

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年8月31日)		当事業年度 (平成18年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資本の部)					
資本金	1		683,900	11.4	-
資本剰余金					
資本準備金		604,108		-	
資本剰余金合計			604,108	10.1	-
利益剰余金					
当期末処分利益		16,254		-	
利益剰余金合計			16,254	0.3	-
資本合計			1,304,263	21.8	-
負債及び資本合計			5,995,768	100.0	-
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金			-	-	2,166,680
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		-		2,086,888	
資本準備金合計			-	-	2,086,888
3. 利益剰余金					
(1) その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		-		42,601	
利益剰余金合計			-	-	42,601
株主資本合計			-	-	4,296,169
評価・換算差額等					
1. 繰延ヘッジ損益		-		4,178	
評価・換算差額等合計			-	-	4,178
純資産合計			-	-	4,300,347
負債・純資産合計			-	-	9,975,283

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)			当事業年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
営業収益							
経営管理収入	1	339,720	339,720	100.0	585,600	585,600	100.0
販売費及び一般管理費							
1. 役員報酬		41,230			58,775		
2. 給料手当		46,265			97,634		
3. 法定福利費		6,502			13,609		
4. 福利厚生費		8,882			14,450		
5. 交際費		2,492			3,415		
6. 水道光熱費		4,656			6,169		
7. 租税公課		-			33,522		
8. 支払手数料		48,611			140,142		
9. 寄付金		1,500			-		
10. リース料		5,873			8,766		
11. 賃借料		56,995			92,350		
12. 事務用品費		12,300			13,061		
13. 減価償却費		5,743			10,638		
14. 貸倒引当金繰入額		3,610			3,660		
15. その他		49,634	294,297	86.6	80,424	576,621	98.5
営業利益			45,422	13.4		8,978	1.5
営業外収益							
1. 受取利息	1	81,713			276,759		
2. その他		565	82,278	24.2	932	277,691	47.4
営業外費用							
1. 支払利息	1	64,204			208,118		
2. 新株発行費		5,791			-		
3. 株式交付費		-			10,860		
4. 株式公開費用		30,127			-		
5. その他		5,104	105,228	31.0	14,769	233,748	39.9
経常利益			22,473	6.6		52,920	9.0

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)			当事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
税引前当期純利益			22,473	6.6		52,920	9.0
法人税、住民税及び事 業税		14,400			30,878		
法人税等調整額		3,211	11,188	3.3	4,303	26,574	4.5
当期純利益			11,284	3.3		26,346	4.5
前期繰越利益			4,970			-	
当期末処分利益			16,254			-	

【利益処分計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (株主総会承認日 平成17年11月29日)		当事業年度 (株主総会承認日 平成18年11月29日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
当期末処分利益			16,254		-
次期繰越利益			16,254		-

【株主資本等変動計算書】

当事業年度（自平成17年9月1日 至平成18年8月31日）

	株主資本					
	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。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)	当事業年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18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。	(1) 有形固定資産 同左 (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。
5. 繰延資産の処理方法	(1) 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。	(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

項目	前事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
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

重要な会計方針の変更

前事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
	(固定資産の減損に係る会計基準) 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。
	(貸借対照表「純資産の部」の表示に関する会計基準) 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。 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。 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。

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
(損益計算書)	(損益計算書) 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。 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5を超えたため区分掲記しました。 なお、前事業年度における「租税公課」の金額は9,255千円であります。

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年8月31日)	当事業年度 (平成18年8月31日)																																																															
<p>1. 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">授権株式数</td> <td style="width: 20%;">普通株式</td> <td style="width: 60%; text-align: right;">40,000株</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> </td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数</td> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">11,860株</td> </tr> </table> <p>(注) 平成16年11月26日付で第三者割当による新株式の発行で820株、平成17年5月23日付で公募による新株式の発行で1,000株、その他新株引受権の行使により40株増加いたしました。</p> <p>2. 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3">流動資産</td> </tr> <tr> <td>営業未収金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">143,321千円</td> </tr> <tr> <td>立替金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">66,212</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">4,079,766</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">41,555</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">流動負債</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">938,840</td> </tr> </table> <p>3. 保証債務 (株)資産管理研究所 100,000千円</p> <p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行1行と当座貸越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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">100,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> </table>	授権株式数	普通株式	40,000株				発行済株式総数	普通株式	11,860株	流動資産			営業未収金		143,321千円	立替金		66,212	短期貸付金	4,079,766		その他	41,555		流動負債			預り金		938,840	当座貸越極度額	100,000千円	借入実行残高	100,000千円	差引額	- 千円	<p>1.</p> <p>2. 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3">流動資産</td> </tr> <tr> <td>営業未収金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">402,559千円</td> </tr> <tr> <td>立替金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">663,087</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">8,047,966</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">95,216</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">流動負債</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,975,362</td> </tr> </table> <p>3. 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</p> <p>4. 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">2,700,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">912,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">1,788,000千円</td> </tr> </table>	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	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
授権株式数	普通株式	40,000株																																																														
発行済株式総数	普通株式	11,860株																																																														
流動資産																																																																
営業未収金		143,321千円																																																														
立替金		66,212																																																														
短期貸付金	4,079,766																																																															
その他	41,555																																																															
流動負債																																																																
預り金		938,840																																																														
当座貸越極度額	100,000千円																																																															
借入実行残高	100,000千円																																																															
差引額	- 千円																																																															
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																																																														
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																																																															

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)												
<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>経営管理収入</td> <td style="text-align: right;">339,720千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">81,526</td> </tr> <tr> <td>支払利息</td> <td style="text-align: right;">465</td> </tr> </table>	経営管理収入	339,720千円	受取利息	81,526	支払利息	465	<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>経営管理収入</td> <td style="text-align: right;">585,600千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">276,459</td> </tr> <tr> <td>支払利息</td> <td style="text-align: right;">948</td> </tr> </table>	経営管理収入	585,600千円	受取利息	276,459	支払利息	948
経営管理収入	339,720千円												
受取利息	81,526												
支払利息	465												
経営管理収入	585,600千円												
受取利息	276,459												
支払利息	948												

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(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。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)				当事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)			
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				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			
(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				(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			
	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)		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	5,100	1,700	建物	6,800	6,460	340
工具器具備品	5,150	3,862	1,288	工具器具備品	16,824	7,078	9,745
合計	11,950	8,962	2,988	合計	23,624	13,538	10,085
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内 2,583千円				1年内 3,038千円			
1年超 889千円				1年超 8,667千円			
合計 3,472千円				合計 11,705千円			
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料 2,694千円				支払リース料 4,427千円			
減価償却費相当額 2,390千円				減価償却費相当額 3,920千円			
支払利息相当額 231千円				支払利息相当額 478千円			
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(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。				同左			

(有価証券関係)

前事業年度 (自平成16年9月1日 至平成17年8月31日) 及び当事業年度 (自平成17年9月1日 至平成18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16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18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>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">2,124</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">2,192</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,316</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">4,316</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	未払事業税	2,124	貸倒引当金損金算入限度超過額	2,192	繰延税金資産合計	4,316	繰延税金資産の純額	4,316	<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>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">4,941</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">3,678</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,620</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">2,855</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,855</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">5,765</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	未払事業税	4,941	貸倒引当金	3,678	繰延税金資産合計	8,620	繰延税金負債		繰延ヘッジ損益	2,855	繰延税金負債合計	2,855	繰延税金資産の純額	5,765
繰延税金資産	(千円)																										
未払事業税	2,124																										
貸倒引当金損金算入限度超過額	2,192																										
繰延税金資産合計	4,316																										
繰延税金資産の純額	4,316																										
繰延税金資産	(千円)																										
未払事業税	4,941																										
貸倒引当金	3,678																										
繰延税金資産合計	8,620																										
繰延税金負債																											
繰延ヘッジ損益	2,855																										
繰延税金負債合計	2,855																										
繰延税金資産の純額	5,765																										
<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 colspan="2">(調整)</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;">6.3</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">3.2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.3</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; border-top: 1px solid black;">49.8</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	6.3	住民税均等割等	3.2	その他	0.3	税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.8	<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 colspan="2">(調整)</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;">2.6</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">4.6</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2.4</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; border-top: 1px solid black;">50.2</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	2.6	住民税均等割等	4.6	その他	2.4	税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.2		
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	6.3																										
住民税均等割等	3.2																										
その他	0.3																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.8																										
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	2.6																										
住民税均等割等	4.6																										
その他	2.4																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.2																										

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)		当事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)									
1株当たり純資産額	109,971.60円	1株当たり純資産額	62,054.08円								
1株当たり当期純利益金額	1,033.91円	1株当たり当期純利益金額	410.66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	958.82円	1株当たり当期純利益金額	383.31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16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	-	4,300,347
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
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

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16年9月1日 至 平成17年8月31日)	当事業年度 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	11,284	26,346
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)	11,284	26,346
期中平均株式数(株)	10,914.35	64,156
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)	854.71	4,578
(うち新株予約権にかかる増加数)	(854.71)	(4,578)
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16年 9月 1日 至 平成17年 8月31日)	当事業年度 (自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 8月31日)
<p>1. 重要な株式分割</p> <p>当社は平成17年 8月 1日開催の取締役会の決議に基づき、平成17年10月20日付で株式分割による新株式の発行を行いました。</p> <p>当該株式分割の概要は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数</p> <p>普通株式 47,440株</p> <p>(2) 分割方法</p> <p>平成17年8月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主ならびに端株原簿に記載または記録された端株主の所有株式数を、1株につき5株の割合をもって分割します。</p> <p>(3) 配当起算日</p> <p>平成17年 9月 1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前期における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <p>なお、前事業年度における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当社株式は非上場であり、かつ店頭登録もしていなかったため、期中平均株価が把握できなかったため記載しておりません。</p>	
前事業年度	当事業年度
1株当たり純資産額 10,963.57円	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 105.23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
<p>2. 多額な資金の借入</p> <p>当社は決算日後平成17年10月末日までに、総額50億円の借入を実施しております。借入の主な内容は下記のとおりであります。</p> <p>(1) 借入先 関西アーバン銀行他</p> <p>(2) 利率 1.625% ~ 3.5%</p> <p>(3) 実施時期 平成17年 9月 5日他</p> <p>(4) 返済期限 短期5,020百万円</p> <p>(5) 資金の用途 運転資金及び販売用不動産の購入資金</p> <p>(6) 担保提供資産及び保証の内容</p> <p>一部の借入に際して、新規購入の販売用不動産を担保として提供しております。また、子会社(株)レイコフインベストメントが連帯保証しております。</p>	

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第121条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	22,608	12,781	-	35,389	7,582	3,234	27,806
車両運搬具	5,924	-	-	5,924	3,250	1,252	2,674
工具器具備品	12,375	9,246	324	21,297	8,169	5,420	13,127
土地	-	63	-	63	-	-	63
有形固定資産計	40,908	22,091	324	62,675	19,002	9,908	43,672
無形固定資産							
電話加入権	112	-	-	112	-	-	112
ソフトウェア	260	5,700	-	5,960	817	730	5,142
無形固定資産計	372	5,700	-	6,072	817	730	5,255
長期前払費用	2,969	3,158	-	6,127	3,516	1,794	2,611
繰延資産							
株式交付費	-	10,860	-	10,860	10,860	10,860	-
繰延資産計	-	10,860	-	10,860	10,860	10,860	-

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	5,400	9,060	-	5,400	9,060

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権に関する洗替によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	38
預金	
当座預金	0
普通預金	186,691
小計	186,691
合計	186,730

ロ 営業未収金

相手先別内訳

相手先	金額（千円）
(株)不動産計画評価研究所	195,359
(株)レイコフインベストメント	118,034
(株)レイコフ投資顧問	24,402
(株)ホテルシステムズ	60,480
(株)資産管理研究所	4,284
合計	402,559

営業未収金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 （千円）	当期発生高 （千円）	当期回収高 （千円）	次期繰越高 （千円）	回収率（％）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{(B)}$ 2 365
143,321	614,880	355,641	402,559	46.9	162

（注） 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ 立替金

相手先	金額（千円）
(株)レイコフインベストメント	619,060
(株)計画評価研究所	19,244
(株)ホテルシステムズ	18,127
(株)レイコフ投資顧問	2,702
(株)ホスピタリティインベストメント	2,100
その他	3,244
合計	664,479

二 貯蔵品

区分	金額（千円）
収入印紙	99
郵便切手	53
合計	152

ホ 短期貸付金

相手先	金額（千円）
(株)レイコフインベストメント	6,543,266
(株)ホスピタリティインベストメント	1,037,500
(株)ホテルシステムズ	391,000
(株)ザ・ピース・インターナショナル	36,400
(株)ホテル1 - 2 - 3	23,000
(株)不動産計画評価研究所	16,800
津田 敏夫	2,500
合計	8,050,466

固定資産

イ 関係会社株式

相手先	金額（千円）
(株)資産管理研究所	120,633
(株)レイコフインベストメント	99,000
(株)不動産計画評価研究所	83,574
(株)レイコフ投資顧問	50,000
(株)ホテルシステムズ	10,000
合計	363,208

ロ 関係会社長期貸付金

相手先	金額（千円）
(株)不動産計画評価研究所	21,000
合計	21,000

流動負債
イ 短期借入金

相手先	金額（千円）
(株)近畿大阪銀行	916,000
(株)関西アーバン銀行	735,000
(株)東京スター銀行	550,000
(株)十六銀行	370,000
(株)三菱東京UFJ銀行	200,000
(株)山陰合同銀行	166,000
(株)香川銀行	120,000
(株)百十四銀行	110,000
(株)みずほ銀行	49,600
(株)静岡銀行	30,000
(株)みなと銀行	24,000
合計	3,270,600

ロ 1年以内返済予定の長期借入金

相手先	金額（千円）
(株)関西アーバン銀行	36,000
(株)三菱東京UFJ銀行	8,400
合計	44,400

ハ 預り金

相手先	金額（千円）
(株)資産管理研究所	1,220,803
(株)レイコフ投資顧問	587,034
(株)計画評価研究所	141,524
(株)ゴルフリゾート	26,000
源泉所得税	4,413
その他	576
合計	1,980,352

固定負債
イ 長期借入金

相手先	金額（千円）
(株)関西アーバン銀行	301,000
(株)三菱東京UFJ銀行	19,600
合計	320,600

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

決算期	8月31日
定時株主総会	11月中
基準日	8月31日
株券の種類	1株券 10株券 100株券
中間配当基準日	2月末日
1単元の株式数	-
株式の名義書換え	
取扱場所	大阪市中央区北浜二丁目4番6号 株式会社だいこう証券ビジネス 本社証券代行部
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜二丁目4番6号 株式会社だいこう証券ビジネス
取次所	株式会社だいこう証券ビジネス 各支社
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	1枚につき 300円
端株の買取り	-
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 平成18年11月29日開催の定時株主総会の決議により定款が変更され、会社の公告方法は次のとおりとなりました。
当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。
公告掲載URL <http://www.reicof.co.jp/>

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 臨時報告書

平成17年10月6日 近畿財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）に基づく臨時報告書であります。

(2) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第5期）（自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日）平成17年11月29日近畿財務局長に提出。

(3) 有価証券報告書の訂正報告書

平成17年12月15日 近畿財務局長に提出。

事業年度（第5期）（自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(4) 有価証券届出書（第2回新株予約権証券）及びその添付書類

平成17年12月16日 近畿財務局長に提出。

(5) 半期報告書

平成18年5月26日 近畿財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成17年11月29日

株式会社レイコフ
取締役会御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 清水正裕
業務執行社員

指定社員 公認会計士 美若晃伸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 生越栄美子
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レイコフの平成16年9月1日から平成17年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レイコフ及び連結子会社の平成17年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

- 重要な後発事象1.に記載されているとおり、会社は平成17年8月1日開催の取締役会決議に基づき、平成17年10月20日付で株式分割による新株式の発行を行った。
- 重要な後発事象2.に記載されているとおり、会社は連結決算日後に重要な資金の借入を実施している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

() 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年11月29日

株式会社レイコフ

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 山本操司 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 井上正彦 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レイコフの平成17年9月1日から平成18年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レイコフ及び連結子会社の平成18年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成17年11月29日

株式会社レイコフ
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 清水 正 裕
業務執行社員

指定社員 公認会計士 美 若 晃 伸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 生 越 栄美子
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レイコフの平成16年9月1日から平成17年8月31日までの第5期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レイコフの平成17年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

- 重要な後発事象1.に記載されているとおり、会社は平成17年8月1日開催の取締役会決議に基づき、平成17年10月20日付で株式分割による新株式の発行を行った。
- 重要な後発事象2.に記載されているとおり、会社は決算日後に重要な資金の借入を実施している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

() 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年11月29日

株式会社レイコフ

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 山本操司 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 井上正彦 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レイコフの平成17年9月1日から平成18年8月31日までの第6期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レイコフの平成18年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。