

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成20年10月1日
(第10期) 至 平成21年9月30日

株式会社アパマンショップホールディングス

東京都中央区京橋1丁目1番5号

(E05174)

目次

頁

表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	5
4. 関係会社の状況	7
5. 従業員の状況	10
第2 事業の状況	11
1. 業績等の概要	11
2. 生産、受注及び販売の状況	14
3. 対処すべき課題	15
4. 事業等のリスク	16
5. 経営上の重要な契約等	19
6. 研究開発活動	19
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	19
第3 設備の状況	21
1. 設備投資等の概要	21
2. 主要な設備の状況	21
3. 設備の新設、除却等の計画	22
第4 提出会社の状況	23
1. 株式等の状況	23
(1) 株式の総数等	23
(2) 新株予約権等の状況	23
(3) ライツプランの内容	25
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	26
(5) 所有者別状況	28
(6) 大株主の状況	28
(7) 議決権の状況	29
(8) ストックオプション制度の内容	30
2. 自己株式の取得等の状況	31
3. 配当政策	31
4. 株価の推移	32
5. 役員の状況	32
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	36
(1) コーポレート・ガバナンスの状況	36
(2) 監査報酬の内容等	41
第5 経理の状況	42
1. 連結財務諸表等	43
(1) 連結財務諸表	43
(2) その他	97
2. 財務諸表等	98
(1) 財務諸表	98
(2) 主な資産及び負債の内容	124
(3) その他	127
第6 提出会社の株式事務の概要	128
第7 提出会社の参考情報	129
1. 提出会社の親会社等の情報	129
2. その他の参考情報	129
第二部 提出会社の保証会社等の情報	130

[監査報告書]

[内部統制報告書]

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年12月25日
【事業年度】	(第10期)(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
【会社名】	株式会社アパマンショップホールディングス
【英訳名】	Apamanshop Holdings Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大村 浩次
【本店の所在の場所】	東京都中央区京橋1丁目1番5号
【電話番号】	03(3231)8020
【事務連絡者氏名】	常務取締役 石川 雅浩
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区京橋1丁目1番5号
【電話番号】	03(3231)8020
【事務連絡者氏名】	常務取締役 石川 雅浩
【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1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6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月
売上高 (百万円)	61,743	49,771	64,270	59,218	52,520
経常利益 (百万円)	2,525	4,354	6,776	421	303
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	1,638	1,148	1,353	△7,033	1,036
純資産額 (百万円)	13,176	16,517	14,398	4,373	5,168
総資産額 (百万円)	85,370	103,841	106,058	99,903	93,788
1株当たり純資産額 (円)	39,146.91	13,308.81	12,294.16	2,429.55	3,314.96
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△) (円)	5,609.68	1,128.92	1,342.91	△7,236.40	1,066.18
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	5,343.98	1,093.13	1,317.74	—	—
自己資本比率 (%)	15.4	13.1	11.3	2.4	3.4
自己資本利益率 (%)	19.9	8.6	10.6	△98.4	37.1
株価収益率 (倍)	26.56	43.23	30.38	△0.51	3.80
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△343	4,274	426	△4,467	1,048
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△14,375	△3,691	△3,231	△5,698	2,086
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	18,984	4,395	2,777	1,097	△1,982
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	6,700	11,930	12,027	2,854	4,002
従業員数 (人)	563	1,253	1,397	1,456	1,007
[外、平均臨時雇用者数]	[185]	[181]	[194]	[163]	[177]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 1株当たり当期純利益は期中平均株式数により算出しておりますが、無償で発行した株式については期首に株式数が増加したものととして算出しております。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第9期については潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。第10期については希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第7期より「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)及び「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指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月
売上高 (百万円)	12,971	12,651	19,253	10,647	4,483
経常利益 (百万円)	876	1,723	5,196	2,067	487
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	479	4,925	△1,917	△7,021	3,315
資本金 (百万円)	5,301	5,494	5,538	5,556	5,556
発行済株式総数 (株)	335,789	1,027,678	1,031,911	1,033,822	1,033,822
純資産額 (百万円)	11,660	15,837	10,915	1,835	5,015
総資産額 (百万円)	22,659	72,257	68,735	60,311	58,912
1株当たり純資産額 (円)	34,624.15	15,433.56	11,248.43	1,887.32	5,158.36
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	1,950 (-)	1,000 (-)	1,500 (-)	850 (850)	- (-)
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損失(△) (円)	1,509.17	4,841.89	△1,901.61	△7,224.04	3,410.00
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	1,476.55	4,763.41	-	-	-
自己資本比率 (%)	51.5	21.9	15.9	3.0	8.5
自己資本利益率 (%)	6.5	35.8	△14.3	△110.1	96.8
株価収益率 (倍)	98.7	10.0	△21.5	△0.5	1.2
配当性向 (%)	129.2	20.7	-	-	-
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	178 [37]	103 [19]	125 [10]	232 [9]	56 [-]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 1株当たり当期純利益は期中平均株式数により算出しておりますが、無償で発行した株式については期首に株式数が増加したものととして算出しております。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第8期及び第9期については潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。第10期については希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第7期より「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)及び「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指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

5. 当社は、平成18年7月1日付で、会社分割を行い持株会社制へと移行いたしました。また、平成18年7月1日付で、連結子会社である小倉興産株式会社と合併いたしました。従いまして、第7期の主要な経営指標等は第6期と比較して大きく変動しております。

6. 配当性向については、第8期及び第9期は当期純損失を計上しているため記載しておりません。第10期については配当を行っていないため記載しておりません。

7. 1株当たり配当額については、第10期については配当を行っていないため記載しておりません。

2 【沿革】

平成10年10月	大村浩次と大手賃貸管理業経営者数人が不動産賃貸仲介業界の質的向上やIT化を目指して、統一のブランドのもとに全国の不動産賃貸店舗をフランチャイズチェーン化するために、月一度テーマを決め、研究に取り組む
平成11年10月	株式会社アパマンショップネットワークを資本金58百万円で東京都新宿区に設立 福岡市博多区に福岡支店開設
平成11年11月	「マップシステム」、「ウェブ日報分析システム」を開発
平成12年2月	本社を東京都品川区に移転 アパマンショップの広告・出版業務を行うため株式会社エイ・エス出版を設立
平成12年5月	「新クライアントシステム」を開発
平成12年7月	大阪市淀川区に大阪支店開設
平成13年3月	大阪証券取引所（ナスダック・ジャパン）上場（注）
平成13年6月	アパマンショップの賃貸物件の所有者に対する「プライベートコンサル業務」を行うため、株式会社アパマンショップ・コンサルタンツを設立
平成13年9月	不動産ファンドの運用・管理業務を開始
平成14年1月	首都圏におけるPM事業の強化を図るため、株式会社アパマンショップコムズを設立
平成14年4月	本社を東京都中央区に移転
平成14年8月	公募による新株式3,000株を発行
平成14年8月	静岡県浜松市砂山町に浜松営業所開設
平成14年8月	西東京エリアにおけるPM事業の強化を図るため株式会社グリーンボックス管理の全株式を取得し子会社化
平成14年9月	アパマンショップの顧客層（アパート・マンション等の入居者）に対し質の高い各種サービスを提供し、顧客層の拡大を図るため、マンスリーステイ・アパマンショップ株式会社の株式を追加取得し子会社化
平成14年10月	アパマンショップの顧客層（アパート・マンション等の入居者）に対し、質の高い不動産物件情報を提供するため、株式会社ウェブポータル株式を追加取得し子会社化
平成14年11月	株式会社アパマンショップ・コンサルタンツが新規事業（投資用アパートメント斡旋・販売・受注業務）を展開するため、事業内容を反映した「アパマンショップホームプランナー」に商号変更
平成14年12月	首都圏におけるPM事業の更なる営業基盤を強化する目的で、株式会社サンリツメンテの全株式を取得し子会社化
平成14年12月	株式会社アパマンショップホームプランナーが新規事業（投資用アパートメント斡旋・販売・受注業務）を展開するにあたり、不動産オーナーから当該物件をサブリースすること等を行うため、株式会社アパマンショップ保証を設立
平成15年6月	PM事業の一体化、経営の効率化のため、株式会社グリーンボックス管理を吸収合併
平成15年6月	グループ全体の経営効率化を図るため、株式会社ウェブポータルを吸収合併
平成15年9月	PM事業の今後の事業展開を勘案し、株式会社サンリツメンテの株式を譲渡
平成15年12月	アパートや戸建住宅の建築事業において商品を多様化するため、レンガ工法の優位的技術を有している株式会社グランビルの株式を子会社株式会社アパマンショップホームプランナーが追加取得し子会社化
平成16年6月	AM事業の一体化、経営の効率化のため子会社株式会社アパマンショップホームプランナーが株式会社グランビルを吸収合併
平成16年6月	大阪地区のPM事業の業容拡大の目的で株式会社住通サービスの全株式を取得し子会社化
平成16年9月	FC事業の今後の事業展開を勘案し、株式会社住通サービスの株式を譲渡。賃貸管理業については大阪地区のPM事業の業容拡大が見込めるため営業権を譲受け

平成17年3月	当社及び当社グループのFC事業・PM事業・AM事業での不動産事業の相乗効果が見込まれるため、小倉興産株式会社の株式を取得し子会社化
平成17年4月	第三者割当による新株式90,000株を発行
平成17年5月	技術力と情報力・営業力の融合によりシナジー効果が期待できるため、株式会社鈴木工務店と資本・業務提携を実施
平成17年9月	当社グループ全体の経営効率化を図る一環として当社が株式会社アパマンショップ北海道を吸収合併
平成17年9月	世界戦略の一環として韓国ソウルのUni assetの子会社の全株式を取得し、アパマンショップ 코리아に商号変更
平成17年9月	不動産事業に特化して事業展開を行うため、子会社小倉興産株式会社の石油事業を小倉興産エネルギー株式会社（旧商号：小倉興産自動車整備株式会社）に譲渡
平成17年11月	北海道地区での活動を強化するため、駒矢ビル株式会社の全株式を取得し子会社化
平成17年11月	インターネットをはじめとしたさまざまなITを利用し、不動産情報に特化した幅広い提案型情報サービスの提供を目指しNO.1ポータルサイトを構築するために、株式会社システムソフトを子会社化
平成18年3月	コンストラクションマネジメント業務への進出や不動産ファンド等に対する建設協力体制の構築等、更なる相乗効果を実現するため、株式会社鈴木工務店の第三者割当増資を引受け子会社化
平成18年5月	事業再編のため、子会社株式会社アパマンショップリーシングが株式会社アパマンショッププロパティ及び株式会社アパマンショップ東海を吸収合併
平成18年7月	株式会社アパマンショップネットワーク（旧商号：株式会社ASNネットワーク）、株式会社アパマンショップリーシング及び株式会社ASNアセットマネジメントの3社に事業を分割承継し持株会社体制に移行、商号を「株式会社アパマンショップネットワーク」から「株式会社アパマンショップホールディングス」に変更
平成18年7月	事業再編のため、小倉興産株式会社を吸収合併し、子会社小倉興産プロパティ株式会社が商号を「小倉興産株式会社」に変更
平成18年9月	事業再編のため、子会社株式会社アパマンショップリーシングが株式会社アパマンショップマンスリーを、子会社株式会社ASNアセットマネジメントが株式会社アパマンショップホームプランナーを吸収合併
平成18年9月	北海道地区での更なるビジネス及び収益機会の拡大が見込まれるため、子会社株式会社アパマンショップリーシングが株式会社日本地建グループの株式を取得し子会社化
平成19年4月	子会社株式会社鈴木工務店が商号を「株式会社AS-SZKi」に変更
平成19年4月	ファンド事業等の業容拡大及びパーキング事業の強化のため、株式会社パレックスの株式を取得し子会社化
平成19年6月	プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業の更なる拡大及び賃貸斡旋事業、PM事業の物件増加を目指し、子会社株式会社AS-SZKiが株式会社ASNアセットマネジメントを吸収合併
平成19年10月	子会社株式会社アパマンショップリーシングが大地不動産株式会社を吸収合併
平成20年3月	子会社株式会社アパマンショップリーシングが株式会社ロッシュを吸収合併
平成20年3月	斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業の業容拡大のため、株式会社インボイスRMの株式を取得し子会社化
平成20年6月	子会社株式会社アパマンショップリーシングが株式会社アパマンショップリートパークからパーキング事業を譲受
平成20年6月	海外事業展開の一環として、子会社株式会社アパマンショップリーシングがタイバンコクに現地法人APAMANSHP (THAILAND) Co., Ltd. を設立
平成20年7月	子会社小倉興産株式会社が小倉興産ビルサービス株式会社を吸収合併
平成21年2月	株式会社インボイスRMはさらなる企業価値向上のため、商号を「株式会社アパマンショップサブリース」に変更

（注）平成14年12月16日付で「ナスダック・ジャパン市場」は「ヘラクレス市場」に名称変更しております。

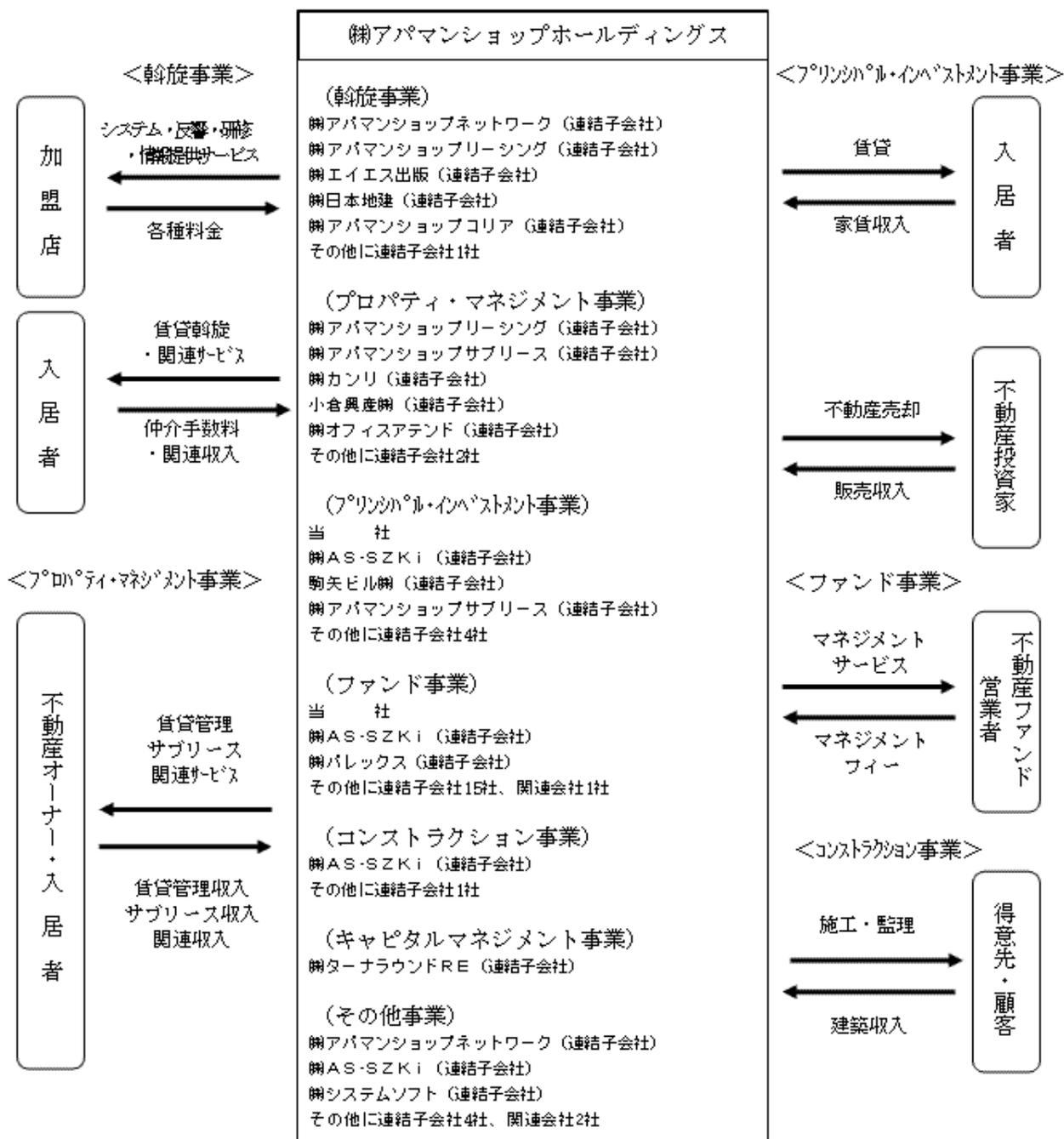
3【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社37社及び関連会社3社（持分法適用会社）により構成されております。全国に広がる強力な不動産情報ネットワークを基盤に、斡旋事業（賃貸斡旋店を全国にフランチャイズ方式にて展開する賃貸斡旋FC業務、直営店にて賃貸斡旋を行う賃貸斡旋業務等）、プロパティ・マネジメント事業（不動産オーナーから賃貸管理を受託する賃貸管理業務、サブリース業務）、プリンシパル・インベストメント事業（収益不動産に自ら投資する投資不動産業務、不動産をバリューアップし、販売するバリューアップ業務）、ファンド事業（不動産ファンドの運用管理を行うファンドマネジメント業務）、コンストラクション事業（建設業務）、キャピタルマネジメント事業（キャピタルマネジメント業務）、その他事業（不動産販売FC業務、コンストラクションFC業務等）を展開しております。

これらの事業の主な内容、各事業における当社及び連結子会社並びに関連会社の位置付け等は次のとおりであります。

- (注) 1. ㈱AS-SZKiと㈱システムソフトは、㈱ジャスダック証券取引所に上場しております。
 2. ㈱インボイスRMは、平成21年2月1日付けで商号を㈱アパマンショップサブリースに変更しました。

《当社グループ》



(1) 斡旋事業

賃貸斡旋業務は、日本最大級の物件情報量と圧倒的なブランド力を武器に、首都圏を中心に直営店舗の展開を行っております。

賃貸斡旋F C業務は、フランチャイズ方式にて展開しております国内最大級の営業拠点「アパマンショップ」を強みとし、ブランディング（銘柄・商標の価値を高める活動）戦略の強力な推進による加盟店の反響獲得や集客力向上策の展開を行っております。また、情報インフラ業務は、賃貸斡旋店舗が利用するシステム等の運営・開発や賃貸物件検索サイト「アパマンショップ」を始めとするWEBサイトの物件掲載サービスの提供及びサイトの反響獲得のための施策を行っております。

その他、関連サービス業務については、入居者が転居に際して有する各種ニーズの仲介やフランチャイズ加盟店に対するオプションサービスの提供を行っております。

(2) プロパティ・マネジメント事業

賃貸管理業務は、アパート・マンションの所有者より賃貸管理を受託し、またサブリース業務は、物件所有者から不動産物件を借り上げ、当社が貸主となって入居者に対し賃貸を行っております。

(3) プリンシパル・インベストメント事業

投資不動産業務は、家賃収入を目的に収益不動産に投資しております。また、バリューアップ業務は、転売益を目的に、不動産に投資し、テナントの入替え、入居率の向上及び管理コストの削減等により付加価値を高めた上で売却しております。

(4) ファンド事業

ファンドマネジメント業務は、不動産ファンドの組成、運用及び管理を行っております。

(5) コンストラクション事業

コンストラクション業務は建築及び土木工事の請負を中心とした建設業務を行っております。

(6) キャピタルマネジメント事業

キャピタルマネジメント業務は、M&Aコンサルティング、不動産コンサルティング及び有価証券等への投資を行っております。

(7) その他事業

コンストラクションF C業務、不動産販売F C業務、システム開発業務などを行っております。

4 【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
(株)アパマンショップネットワーク	東京都中央区	100	幹旋事業、他	100.0	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	(注) 5
(株)アパマンショップリーシング	東京都中央区	90	幹旋事業、プロパティ・マネジメント事業、他	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり ・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	(注) 6 7 10
小倉興産(株)	福岡県北九州市 小倉北区	200	プロパティ・マネジメント事業、他	51.0	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり	—
(株)A S - S Z K i	静岡県三島市	1,422	コンストラクション事業、プリンシパル・インベストメント事業、他	81.1	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	(注) 3 4 12
(株)システムソフト	福岡県福岡市 中央区	1,500	その他事業	71.7	・役員の兼任あり	(注) 3 4
(株)日本地建	北海道札幌市 中央区	50	幹旋事業、他	100.0 (100.0)	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注) 2 6 7
(株)エイエス出版	東京都中央区	10	幹旋事業	100.0 (100.0)	・役員の兼任あり	(注) 2 5
(株)オフィスアテンド	大阪府大阪市 福島区	58	プロパティ・マネジメント事業	51.7 (51.7)	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注) 2 6
アパマンショップ코리아	大韓民国	1,343百万 韓国ウォン	幹旋事業	100.0 (100.0)	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注) 2 6
(株)カンリ	北海道札幌市 中央区	10	プロパティ・マネジメント事業	100.0 (100.0)	・役員の兼任あり	(注) 2 7
駒矢ビル(株)	東京都中央区	10	プリンシパル・インベストメント事業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり	—
(株)ターナラウンドRE	東京都中央区	40	キャピタルマネジメント事業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注) 9
(株)パレックス	東京都千代田区	296	ファンド事業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注) 8
(株)アパマンショップリートパーク	東京都千代田区	480	プロパティ・マネジメント事業、他	100.0	・役員の兼任あり	—

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
グロースリート・アドバイザーズ 株	東京都千代田区	325	その他事業	100.0 (100.0)	—	(注) 2 8
株アパマンショップサブリース	東京都中央区	100	プロパティ・ マネジメント 事業、プリン シパル・イン ベストメント 事業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり ・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	(注) 11 13
株東京賃貸保証	東京都中央区	10	プロパティ・ マネジメント 事業	100.0	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	—
株エイエス・コミュニケーションズ	東京都中央区	10	幹旋事業	51.0	—	—
その他19社						

- (注) 1. 主要な事業内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
2. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。
3. 株AS-SZKi及び株システムソフトは、有価証券報告書を提出しております。
4. 株AS-SZKi及び株システムソフトは特定子会社に該当しております。
5. 株エイエス出版は、株アパマンショップネットワークが所有しております。
6. 株オフィスアテンド、株日本地建、株アパマンショップコリアは、株アパマンショップリーシングが所有しております。
7. 株カンリは、株アパマンショップリーシングと株日本地建が所有しております。
8. グロースリート・アドバイザーズ株は、株パレックスが所有しております。
9. 債務超過会社で債務超過の額は、平成21年9月末時点で、2,025百万円となっております。
10. 株アパマンショップリーシングについては、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。
- | | | |
|--------|-----------|-----------|
| 主な損益情報 | (1) 売上高 | 16,041百万円 |
| | (2) 経常利益 | 1,320百万円 |
| | (3) 当期純利益 | 2,490百万円 |
| | (4) 純資産額 | 93百万円 |
| | (5) 総資産額 | 6,639百万円 |
11. 株アパマンショップサブリースについては、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。
- | | | |
|--------|-----------|-----------|
| 主な損益情報 | (1) 売上高 | 19,575百万円 |
| | (2) 経常損失 | 373百万円 |
| | (3) 当期純利益 | 128百万円 |
| | (4) 純資産額 | 1,269百万円 |
| | (5) 総資産額 | 7,255百万円 |
12. 株AS-SZKi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%を超えておりますが、有価証券報告書を提出しているため、主な損益情報についての記載を省略しております。
13. 平成21年2月1日付をもって、株インボイスRMは株アパマンショップサブリースに商号を変更いたしました。

(2) 持分法適用関連会社

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容	摘要
(株)イーケア	静岡県三島市	85	その他事業	23.5 (23.5)	—	—
ジャパン・シン グルレジデ ンス・アセットマ ネジメント(株)	東京都港区	160	ファンド事業	50.0 (50.0)	—	—
(株)エイエス・サ ンプク	東京都中央区	20	その他事業	50.0	—	—

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

2. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
幹旋事業	153（ 7）
プロパティ・マネジメント事業	454（ 57）
プリンシパル・インベストメント事業	11（ ー）
ファンド事業	15（ 2）
コンストラクション事業	51（ 3）
キャピタルマネジメント事業	ー（ ー）
その他事業	255（107）
全社（共通）	68（ 1）
合 計	1,007（177）

- (注) 1. 従業員数は就業人員（顧問及びグループ外からの当社グループへの出向者を含んでおります。）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数であります。）は、（ ）内に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. 従業員数が前連結会計年度末に比し、449人減少しましたのは、主に連結対象外会社への出向及び退職による自然減によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成21年9月30日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
56	38.41	3.24	4,942,753

- (注) 1. 従業員数は就業人員（顧問及び社外からの当社への出向者を含んでおります。）であり、臨時雇用者（パートタイマー、人材会社からの派遣社員であります。）はおりません。
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. 従業員数が前期末に比し、176人減少しましたのは、一時的に各連結子会社から従業員育成のために提出会社へ集約した人員を各事業会社に出向させたためであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおいて労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満であり、特記すべき事項はありません。

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20年10月1日～平成21年9月30日)におけるわが国経済は、世界的な規模で発生した金融危機が実体経済に多大な影響を及ぼし、個人消費の停滞、雇用不安、自動車メーカーの経営危機に象徴される米国経済の低迷、さらには為替変動や販売不振に伴う国内メーカーの業績低下など引き続き厳しい状況が続き、景気は後退局面に陥りました。

当社グループの事業領域であります不動産業界におきましても、政府の経済危機対策等の各種施策や価格調整により在庫が減少するなど一部持ち直しの動きはみられるものの、サブプライムローン問題から派生した当業界に対する融資姿勢の消極化、景気悪化による新設着工住宅戸数、マンション販売戸数の減少、オフィスビル等の事業用不動産の空室率の上昇・賃料水準の下落など、引き続き厳しい状況が継続しました。

このような環境下、当社グループは、創業以来入居者・F C加盟店・不動産オーナー・投資家のニーズに応えるべく、全国に広がる不動産情報ネットワークを最大限活用し、コア事業である斡旋事業とプロパティ・マネジメント事業を始めとして、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業、コンストラクション事業、その他事業を展開してまいりました。

しかしながら、昨今の経済環境の悪化と不動産市況の低迷を受け、前連結会計年度において当期純損失70億33百万円を計上し、営業活動によるキャッシュ・フローも44億67百万円のマイナスを計上するに至った経緯を踏まえ、当期においては、引き続き不動産市況の変化の影響の大きいプリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業を当面凍結し、当社グループのコア事業である斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中して売上の増加を図るとともに、経営資源の効率化と費用削減による合理化を進展させることにより、外的経営環境の急激な変化に耐えうる安定した収益構造を遂行する計画を推進し、具体的には以下のような取組みを実行してまいりました。

1) 徹底したコスト削減

当連結会計年度中にわたり業務効率化の徹底によるコスト削減の諸施策を進めた結果、当社グループの販売費及び一般管理費の総額は、四半期毎で比較した場合、第1四半期連結会計期間(平成20年10月1日～平成20年12月31日)は29億68百万円、第2四半期連結会計期間(平成21年1月1日～平成21年3月31日)は25億68百万円、第3四半期連結会計期間(平成21年4月1日～平成21年6月30日)は24億76百万円、第4四半期連結会計期間(平成21年7月1日～平成21年9月30日)は22億94百万円と逡減しており、相当のコスト削減が図られています。

2) 本業への経営資源の集中による安定した収益構造の確立

当社グループの創業以来のコア事業であり、市場環境に大きく左右されにくい斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に人員及び経営資源を集中して、安定した収益構造を確保する取組みを進めてまいりました。

その結果、斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業は、当連結会計年度より各四半期毎で営業利益基調に転換しており、斡旋事業は直営店での契約数の増加や賃貸斡旋F C事業の収益安定により7億57百万円の営業利益、プロパティ・マネジメント事業においては業務改善や収益管理により4億77百万円の営業利益となり、収益の柱として成長してきております。

3) 有利子負債の削減及び資金繰りの確保

当連結会計年度末における当社グループの有利子負債総額は約657億円となり、前連結会計年度末から14億69百万円の削減、有利子負債削減の各施策の推進前である前第2四半期連結会計期間末(平成20年3月31日現在)比で74億86百万円の削減を達成しております。

なお、当社グループは当連結会計年度において、当社子会社の株式にかかるのれんの再評価などによる減損損失14億33百万円、貸倒引当金繰入額7億56百万円、投資有価証券売却損2億9百万円、投資有価証券評価損1億60百万円等の発生により31億64百万円の特別損失を計上いたしました。一方、当社グループ内で斡旋事業とプロパティ・マネジメント事業を担当する連結子会社である株式会社アパマンショップリーシングの業績回復に伴う繰延税金資産の回収可能性の見直し等の理由により法人税等調整額が38億29百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高525億20百万円(前年同期比11.3%減)、営業利益2億20百万円(前年同期比52.0%減)、経常利益3億3百万円(前年同期比28.0%減)、当期純利益10億36百万円(前年同期70億33百万円の当期純損失)となりました。

事業の種類別セグメント業績は次のとおりであります。

(幹旋事業)

賃貸幹旋を直営店で展開する賃貸幹旋業務は、主に連結子会社である株式会社アパマンショップリーシングが担当しており、第7期から本格的に開始いたしました。当連結会計年度末で同社が運営する直営店は、契約ベース63店（前年同期比9店減）、開店ベース63店（前年同期比9店減）となりました。店舗減少の理由としては収益性改善を目的に一部店舗を統廃合したためであります。

なお、直営店において新たな取組みとして準管理物件の取得を推進しております。準管理とは期日管理や原状回復などを中心に不動産オーナーから受託する形態であり、当連結会計年度末で29,103戸の受託戸数となっております。

賃貸幹旋をFC（フランチャイズ）で展開する賃貸幹旋FC業務は、国内最大級の営業拠点「アパマンショップ」を強みとしており、当連結会計年度末の賃貸幹旋加盟契約店舗数で903店舗（直営店含む・加盟契約ベース、前期末比32店舗減）を展開しております。

今年度も「アパマンショップ」ブランドのさらなる認知度向上のため、三大都市圏を中心にTVCMを繁忙期以外も毎月放映し、これからの繁忙期に向け新CMを準備しております。また、反響獲得策として、「賢い節約！ちょっと贅沢キャンペーン」、「テレビあげちゃいますキャンペーン」等のWEBと店頭で連動した各種販促企画を実施しており、さらにこれからの繁忙期に向けた大々的なキャンペーンの準備も進めております。

WEBの取り組みにおいては、引き続きWEB反響の増加に取り組んでおり、繁忙期に向けて賃貸サイト「apamanshop.com」のリニューアル、来春に全面的なリプレイスを予定しております。また、今後は大手サイトとの提携掲載も予定しております。

一方で、FC加盟店に対しては、実務支援のため、地域ごとにテーマを定めた勉強会を重点的に取り組んでおり、経営勉強会、実務者勉強会、接客コンテストなどを各地で実施しました。また、法人社宅の取組みとして、全国キャンペーンを実施し、FC加盟企業の新規開拓営業を強化致しました。その他、地域別に配置した加盟店支援スタッフ（OFC：オペレーションフィールドカウンセラー）の定期訪問を強化し、FC加盟店とのコミュニケーション強化やサービスの浸透を図ってまいります。

その他、アパマンショップトータルシステム（ATS）においては、店舗における賃貸幹旋業務をサポートするアパマンショップオペレーションシステム（AOS）の登録物件数は5,629,911件（平成21年9月30日現在）となり、賃貸管理業務をサポートするアパマンショッププロパティマネジメントシステム（APS）は、平成21年4月より順次FC加盟店に導入が進んでおり、39社で導入、うち3社で本稼動に入っております（平成21年9月30日現在）。今後とも拡販・普及を続けてまいります。

その結果、当連結会計年度の幹旋事業の売上高は71億20百万円（前年同期比9.1%減）、営業利益は7億57百万円（前年同期7億94百万円の営業損失）となりました。

(プロパティ・マネジメント事業)

賃貸管理業務及びサブリース業務は、入居率及び収益性の向上への取組みを強化すると共に、関連サービスの拡大にも努めてまいりました。当該事業において、不動産オーナーとの取引拡大を図り、より多くのビジネスチャンスを作り出しております。当連結会計年度末の管理戸数は合計69,964戸（前年同期比3,936戸減、当連結会計年度末管理戸数内訳：賃貸管理37,167戸、サブリース管理戸数32,797戸）となりました。

なお、当連結会計年度において管理戸数を減少させたのは不採算物件の解約を推進したためであります。

また、平成20年1月30日及び平成20年3月29日に発表したとおり、ワンルームマンションを中心とした不動産賃貸事業、サブリースを中心に全国32,000戸の管理を行うプロパティ・マネジメント事業を展開する株式会社インボイスRM（平成21年2月1日付けで商号を株式会社アパマンショップサブリースに変更）を子会社化いたしました。今後当社グループのリソースである幹旋事業、プロパティ・マネジメント事業とのシナジーを図りつつ、業容拡大につなげるものであります。

その結果、当連結会計年度のプロパティ・マネジメント事業の売上高は322億26百万円（前年同期比27.4%増）、営業利益は4億77百万円（前年同期1億55百万円の営業損失）となりました。

(プリンシパル・インベストメント事業)

家賃収入を目的とする投資不動産業務は、安定的な収益源となっているものの、転売収入を目的とするバリューアップ業務は金融収縮の影響により、販売先の確保には一定の時間が掛かっております。

その結果、当連結会計年度のプリンシパル・インベストメント事業の売上高は51億12百万円（前年同期比68.9%減）、営業損失は4億81百万円（前年同期27億12百万円の営業利益）となりました。

なお、当連結会計年度において、不動産市況低迷の影響を受け、販売用不動産の評価損3億14百万円が売上原価に計上されております。

(ファンド事業)

ファンドマネジメント業務は、「ASDレジデンシャルワン」を始めとする当社グループが従来から行ってきた私募型ファンドの運用、及びJ-REIT（東京グロースリート投資法人）からの運用受託収益を基盤としております。当連結会計年度において、不動産市況低迷の影響を受け、販売用不動産の評価損1億67百万円が売上原価に計上されております。また、販売には一定の時間が掛かる状態になっており、運用による収益を基盤としております。

その結果、当連結会計年度のファンド事業の売上高は16億89百万円（前年同期比35.2%減）、営業利益は4億45百万円（前年同期比3.4%増）となりました。

(コンストラクション事業)

建築・土木工事の請負を中心としたコンストラクション業務は、連結子会社である株式会社AS-SZKiが担当しております。

当連結会計年度のコンストラクション事業の売上高は45億34百万円（前年同期比6.3%減）、営業利益は1億26百万円（前年同期比716.8%増）となりました。

(キャピタルマネジメント事業)

キャピタルマネジメント事業は、連結子会社であります株式会社ターナラウンドREにおいて、M&Aコンサルティング、不動産コンサルティング、有価証券等への投資による収益から構成されております。なお、当該事業については新たな投資を行う予定はなく、事業は大幅に縮小しております。

その結果、当連結会計年度のキャピタルマネジメント事業の売上高は△1百万円（前年同期△3億14百万円の売上高）、営業損失は3百万円（前年同期4億16百万円の営業損失）となりました。

(その他事業)

連結子会社にて行っている不動産販売FC業務、コンストラクションFC業務、システム開発などからの収益で構成されております。

その結果、当連結会計年度のその他事業の売上高は32億78百万円（前年同期比23.0%減）、営業損失は1億95百万円（前年同期3億42百万円の営業損失）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の期末残高は、前連結会計年度と比べて11億48百万円増加し、40億2百万円となりました。

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)

営業活動による収入は10億48百万円（前連結会計年度は44億67百万円の支出）となりました。この主な要因は、税金等調整前当期純損失の47億77百万円の減少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)

投資活動による収入は20億86百万円（前連結会計年度末は56億98百万円支出）となりました。この主な要因は、新規連結子会社の取得による支出の減少90億48百万円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)

財務活動による支出は19億82百万円（前連結会計年度末は10億97百万円の収入）となりました。この主な要因は、借入金及び社債の純減少による支出の増加58億42百万円及び配当金の支払額の減少23億36百万円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

当連結会計年度における生産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	生産高（百万円）	前年同期比（％）
その他事業	534	91.3

(注) 1. 当社グループ内において、サービスの性格上生産活動を伴う事業セグメントのみ示しております。

2. 本表の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 受注状況

当連結会計年度における受注状況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	受注高（百万円）	前年同期比（％）	受注残高（百万円）	前年同期比（％）
コンストラクション事業	3,810	86.3	2,572	78.0
その他事業	728	85.0	210	70.4

(注) 1. 本表の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 当社グループ内において、サービスの性格上受注生産活動を伴う事業セグメントのみ示しております。

(3) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	前年同期比（％）
幹旋事業	6,746	90.6
プロパティ・マネジメント事業	31,970	127.8
プリンシパル・インベストメント事業	4,871	30.1
ファンド事業	1,689	65.1
コンストラクション事業	4,522	93.7
キャピタルマネジメント事業	△1	—
その他事業	2,722	78.0
合 計	52,520	88.7

(注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 金額は販売価格によっており、セグメント間の取引については相殺消去しております。

3. 前連結会計年度及び当連結会計年度における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績に対する割合につきましては、すべての取引先の当該割合が100分の10未満のため記載しておりません。

3 【対処すべき課題】

近年、賃貸幹旋及びプロパティ・マネジメント業界は、企業間の競争が激しさを増しております。

そのような業界の中にあつて、日本最大級の店舗網を持ち、かつ圧倒的なブランド力を持つ当社グループは自社の経営資源を最大限に活用し、お客様に喜んでいただけるサービスのさらなる磨きこみが対処すべき課題と考えております。具体的には、F C加盟店への提案力、リーシング力、不動産管理ノウハウ、システムサポート力、社内の人材育成の強化を引き続き取組んでまいります。

そのために、当社グループは、引き続き安定的な収益体制の確立と財務体質の強化を推進してまいります。安定的な収益体制の確立については次の施策を実施してまいります。

幹旋事業においては、賃貸幹旋業務（直営店）の収益向上、さらにF C加盟店へのサービスの拡充等を図ってまいります。特に賃貸幹旋業務（直営店）において準管理物件取得を強化しており、収益獲得の機会を増やしてまいります。

プロパティ・マネジメント事業においては、管理物件の入居率・収益性の向上への取組みを最重視し、直営店舗や協力業者との関係強化、業務効率向上、オーナー向け商品開発などを推進し、当社グループの収益の柱にしてまいります。また、管理戸数の拡大に向けた営業活動にも下期より取組んでまいります。

プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業においては、昨今の不動産市況を考慮し、所有収益不動産からの賃貸収入を中心として収益向上に努めてまいります。保有する収益不動産については、財務体質の改善を目的に売却を推進してまいります。コンストラクション事業においては、コンストラクションマネジメントに関するノウハウを活かし、バリューアップ業務、ファンドマネジメント業務との相乗効果により、建築受注高の拡大に努めてまいります。

財務体質の強化については、保有資産の売却、各事業の収益性の改善およびグループ全体のコスト削減等の施策を引き続き実施し、有利子負債を削減してまいります。

なお、平成21年10月20日に取締役会決議いたしました第三者割当による新株式15億13百万円及び新株予約権12百万円を発行し、平成21年11月5日に払込が完了いたしました。調達した資金の具体的な使途については、自己資本の充実・財務基盤の健全化を目的とした有利子負債の削減、競争力強化のための事業資金などに充ててまいります。また、平成21年10月20日付「第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行に関するお知らせ」に記載のとおり、具体的な内容は未定であるものの、今期中に35億円相当額を目処に新株式の発行を行うことを含めて財務基盤の健全化の為の資金調達を引き続き検討していく予定であります。

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に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項につきましても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。なお、当社は、これらのリスク発生の可能性を認識したうえで、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。

なお、文中における将来に関する事項は、本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フランチャイズ方式について

賃貸幹旋F C業務は、不動産賃貸幹旋店のフランチャイズ方式で行っており、加盟店数の順調な増加がその成功の鍵となります。

当社グループが優良なサービスを維持できなくなった場合、他社が当社グループ以上のサービスを行った場合、一部の加盟店において低水準のサービス提供もしくは違法行為がありフランチャイズ全体のイメージダウンとなった場合、又は加盟企業が集団で独自の事業展開を志向した場合等に、加盟店数が減少し、当社グループの経営成績に悪影響を与える可能性があります。

②システムについて

当社グループにおいて、システム開発は事業基盤と深く関係しており、加盟店が必要とするシステムの自社開発又は他社への委託もしくは他社からのシステム購入等が重要な問題と考えております。新システムの開発、購入等には多額のコストが必要とされる可能性があり、その結果、当社グループの財政状態及び経営成績に悪影響を与える可能性があります。

更に、当社は、コンピュータシステム、データベースのバックアップを行っていますが、当社システムの故障、大規模広域災害、又はコンピュータウィルス等によるデータベースへの影響又はサービスの中断により、当社が損害を被り、又は加盟店、不動産物件所有者、入居者もしくは入居希望者に損害の賠償を請求される可能性があり、その結果当社グループの財政状態及び経営成績に悪影響を与える可能性があります。当社グループのWEBサイトは、一般消費者へ無料で公開しており、一定期間システムが停止したとしても、一般消費者から損害賠償請求を受ける可能性は少ないと考えておりますが、そのような事態が度重なれば、WEBサイト自体の信用を失うことになり、当社グループの経営成績に悪影響を与える可能性があります。

③賃貸管理業務における原状回復工事等について

当社グループは、プロパティ・マネジメント事業において、賃貸借契約の契約当事者である入居者・オーナーから入居者退去時に原状回復工事を請け負っております。東京都では「東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例」が施行され原状回復工事にかかる費用は、入居者の故意・過失の場合以外はオーナーの負担となることが明確に示されました。当社グループは原状回復工事にかかる費用負担についてはかねてより定額制を導入しておりますが、実費精算のケースも多く、原状回復工事にかかる当社グループの収益が減少する可能性があります。

さらに今後上記条例が当社グループの営業エリアである全国主要都市に普及した場合には当社グループの経営成績に悪影響を与える可能性があります。

④国内不動産市況について

当社グループの事業全般は、国内不動産市況の動向に大きな影響を受けております。

賃貸幹旋F C業務においては、不動産賃貸幹旋事業者を通して間接的に不動産賃貸市況の影響を受けております。

また、幹旋事業（賃貸不動産幹旋事業）及びプロパティ・マネジメント事業（不動産管理事業）において、不動産賃貸市況に加えて、賃金水準の動向、賃貸借契約の更改状況及び空室状況等による影響を直接的に受けております。

さらに、プリンシパル・インベストメント事業（不動産投資事業）及びファンド事業（ファンドマネジメント事業）において不動産市況が下落した場合には、販売用不動産の販売・受注業務において物件を売却して利益を確保することや不動産ファンドの運用・管理業務において当初予想の投資利回りを確保することが困難となる可能性があること、また当社グループの保有する販売用不動産・不動産信託受益権・有形固定資産の評価減又は減損が発生する可能性があること等、当社グループの経営成績は短期及び中長期の不動産市況動向に大きな影響を受けております。

今後、国内不動産市況の低迷が長期化した場合又は悪化する場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に悪影響を与える可能性があります。

⑤有利子負債について

当社グループは、事業展開に伴う必要資金を主に金融機関からの借入金や社債により調達しております。当社グループの資金調達に関して当社グループの業績や財務状況の悪化、風説、風評の流布等が発生した場合、あるいは金融不安等が発生した場合には、必要な資金を確保できず資金繰りが困難になる可能性があります。また、今後の金利動向に著しい変化が生じた場合には支払利息の増加等により、当社グループの経営成績に悪影響を与える可能性があります。

⑥貸付金について

当社グループは、賃貸斡旋F C業務等の事業展開にあたり、加盟企業の新規出店支援や取引先支援の為に短期貸付・長期貸付を実施しております。貸付にあたりましては加盟企業・取引先の財政状況の調査を行うとともに、人的担保として貸付先企業の代表取締役等からの連帯保証や不動産等の物的担保を徴求する等により信用リスクの軽減を図っておりますが、貸付先である加盟企業・取引先の財政状況が悪化した場合には、これらの貸付金の回収が困難となり、当社グループの財政状況及び経営成績に悪影響を与える可能性があります。

⑦短期及び長期営業目的出資金について

当社グループは、ファンド事業における不動産流動化業務に際し、ノンリコースローンに返済順位が劣後する営業目的の出資金（匿名組合出資金）を匿名組合の営業者に対して行っております。これらの匿名組合出資金の信用リスクは一般的には高いと考えられることから、その価格に著しい変動が生じた場合には当社グループの財政状況及び経営成績に悪影響を与える可能性があります。

⑧事業展開に伴う人材確保について

当社グループは、不動産情報ネットワークをプラットフォームとして斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業を展開しており、また海外への事業展開も行っております。これらの事業を展開していく上で、役職員には不動産ビジネスに関する高度な専門知識が求められると考えており、当社グループが要望するスキルを有する優秀な人材をいかに確保し教育していくかが重要な課題と考えております。もし必要な人材を十分に確保又は教育できない場合、今後の事業展開に支障をきたす可能性があるとともに、当社グループの経営成績に悪影響を与える可能性があります。

⑨情報の管理について

当社グループの斡旋事業における当社データベースには、加盟企業からの賃貸物件登録により物件情報及び不動産所有者の情報等がデータとして蓄積されます。また、入居希望者が当社グループのホームページ上で賃貸物件を検索する際に個人の情報データとして蓄積される場合があります。更に、プロパティ・マネジメント事業、プリンシパル・インベストメント事業では入居者及び不動産所有者の情報等が当社グループの賃貸管理システム等に登録されております。

これらの情報については、当社グループにおいて守秘義務があり、社内管理体制の強化や外部浸入防止のためのシステム採用により漏洩防止を図っております。しかし、社内管理体制の問題又は社外からの侵入等によりこれらのデータが外部に漏洩した場合、当社グループへの損害賠償請求や信用の低下等により当社グループの財政状態及び経営成績に悪影響を与える可能性があります。

⑩構造改革及び資金調達について

当社グループは、サブプライムローン問題に端を発する国際的金融市場の収縮、不動産市況の低迷という経営環境の悪化を受け、前連結会計年度において70億33百万円の当期純損失を計上し、第10期第3四半期連結累計期間においても、四半期純損失4億87百万円を計上する等、短期運転資金の確保が必要な状況が継続しておりました。このような状況により、前連結会計年度に係る連結財務諸表、財務諸表、及び第10期第1四半期乃至第3四半期に係る各四半期連結財務諸表並びにそれらに対する当社会計監査人の監査報告書及び四半期レビュー報告書について、継続企業に関する重要な疑義が存在している旨の注記が付されておりました。

当社グループでは当該状況を解消すべく、今後も引き続き不動産市況の変化の影響の大きいプリンシパル・インベストメント事業及びファンド事業（ファンドマネジメント事業）を当面凍結し、当社グループのコア事業である斡旋事業

及びプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中して売上の増加を図るとともに、経営資源の効率化と費用削減による合理化を進展させることにより、外的経営環境の急激な変化に耐えうる安定した収益構造を遂行する計画を進め、「1. 業績等の概要」に記載のとおり、1) 徹底したコスト削減、2) 本業への経営資源の集中による安定した収益構造の確立、3) 有利子負債の削減及び資金繰りの確保等の具体的な施策を継続して推進しております。

また、資金面では、本書提出日現在、当社及び連結子会社7社（株式会社アパマンショップリーシング、株式会社アパマンショップリーパーク、合同会社スコルピオンプロパティーズ、合同会社マーキュリーキャピタル、合同会社ヴィーナズプロパティーズ、合同会社ASNセカンド、合同会社ASNファースト）の借入に係る債務（第10期連結会計年度末時点で総額614億円に相当）のうち、平成22年10月末日までに返済期限の到来するものについては、かかる貸付けを行う金融機関21社から、返済期限を平成22年10月末日までに延期すること、平成22年10月末日までの借入金利については、平成20年12月15日時点（残高上位5社については平成20年11月4日時点）の金利（但し、固定金利を変動金利に変更する場合従来金利水準と同等の金利となる範囲内での変更を行う場合はその条件）又は各金融機関の短期プライムレートのいずれかの金利に変更することを含んだ返済条件への変更に同意頂いております。

さらに、平成21年11月5日付で、新株式325,984株（発行価額の総額約15億13百万円、以下「本新株式」といいます。）及び新株予約権507個（発行価額の総額約12百万円、新株予約権の行使に際して出資される価額の総額約24億85百万円、以下「本新株予約権」といいます。）を発行し、これらの手取り金のうち約10億66百万円については既存の借入金の返済に充当する予定です。

このような本業への経営資源集中による安定した収益構造の確立、徹底したコスト削減、並びに有利子負債の削減及び一定程度の資金繰りの確保と自己資本充実による財務基盤の健全化の進展により、平成21年9月期において継続企業的前提に関する重要な疑義を抱かせる事象又は状況は存在しないものと判断し、平成21年9月期に係る財務諸表及び連結財務諸表において、当該注記の記載を解消することと致しました。

当社グループは、上記のような構造改革や財務政策を推し進めているところではありますが、来期におきましても当社グループの事業領域である不動産業界においても、不透明な事業環境・経営環境が続くものと思われまます。このような当社グループを取り巻く厳しい経営環境下において更なる構造改革や財務政策を推進するため、平成21年10月20日公表の「第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行に関するお知らせ」に記載のとおり、来期中に35億円相当額を処に、具体的な内容は未定であるものの、新株式の発行を行うことを含めて財務基盤の健全化の為の資金調達を引き続き検討していく予定であります。

しかしながら、当社がかかる構造改革若しくはかかる資本政策を予定どおり実行できず、又はかかる構造改革若しくは資本政策の実行によっても期待された効果が得られない場合、当社の事業基盤又は財務基盤の改善や資金需要への対応が遅れることにより、当社グループの財政状態及び経営成績に重大な悪影響を与える可能性があります。

⑪今後の資本政策と当社普通株式の希薄化について

当社が平成21年11月5日付で発行した本新株式数325,984株は、本新株式発行前の当社の発行済株式総数1,033,822株の約31.5%（小数点以下第2位を四捨五入。以下比率の計算において同様とします。）に相当します。また、本新株予約権（平成21年11月5日におけるその目的となる株式数507,000株）が全て行使された場合に発行される株式は、本新株式第三者割当による新株式の発行後の発行済株式総数（1,359,806株）の約37.3%（本新株式発行前の当社の発行済株式総数の約49.0%）にあたります。

5 【経営上の重要な契約等】

フランチャイズ契約

当社連結子会社の株式会社アパマンショップネットワークは、アパマンショップの商標を利用した不動産賃貸仲介店舗の運営希望者に対して「アパマンショップネットワーク加盟契約」を締結することでフランチャイズの付与を行っております。なお、契約の要旨は次のとおりであります。

一般加盟店	契約期間	2年（2年毎の更新）
	契約内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 加盟店の呼称を統一する。 2. 加盟店の出店テリトリーを定める。 3. 加盟金は、1店舗につき100万円（税別）、増店の際は、追加出店時は50万円（税別）とする。ただし地域によって異なる場合がある。 4. ASシステム利用料(ロイヤリティ相当)は1店舗あたり、月額4.8万円（税別）とする。 5. 広域広告分担金は、1店舗あたり月額4万円（税別）とする。ただし地域によって異なる場合がある。 6. インターネット物件公開費用(従量課金制)は、月間掲載件数の平均数に対して件数に応じた費用を請求する。(平成16年8月1日より) 7. 情報誌を発刊している地域は、以下の費用を加盟店が負担する。 ランニング費用（1店舗につき）…情報誌発刊ランニング費用 8. 契約期間内であっても、原則、契約残存期間(更新後の場合も同様)のASシステム利用料を一括で支払うことにより解約できる。
J-F C	契約期間	5年（2年毎の更新）
	契約内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 加盟店の呼称を統一する。 2. 加盟店の出店テリトリーを定める。 3. 加盟金は、1店舗につき、原則として100万円（税別）とする。 4. チャージ料は、1店舗あたり月間売上総利益の3%（税別）とする。 5. 広告(TVCM)分担金については、1店舗あたり月額4万円（税別）の固定料金とする。 6. インターネット物件公開費用(従量課金制)は、月間掲載件数の平均数に対して件数に応じた費用を請求する。(平成16年8月1日より) 7. 情報誌を発刊している地域は、以下の費用を加盟店が負担する。 ランニング費用（1店舗につき）…情報誌発刊ランニング費用 8. 契約期間内であっても1店舗あたり1,000万円(税別)を支払うことにより解約できる。また、期間満了後の契約期間内(2年毎更新)であれば、1店舗あたり500万円(税別)を支払うことにより解約できる。

(注) ASシステム利用料については、複数出店の場合に一定の値引きをしております。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析は以下のとおりであります。

(1) 財政状態の分析

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は422億92百万円（前連結会計年度末比34億67百万円の減少）となりました。これは主にたな卸資産の減少（同26億12百万円の減少）によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は513億60百万円（前連結会計年度末比25億37百万円の減少）となりました。これは主に連結子会社㈱システムソフトに係るのれんの減損処理等によるのれんの減少（同27億46百万円の減少）によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は542億44百万円（前連結会計年度末比21億円の増加）となりました。これは主に短期借入金増加（同43億92百万円の増加）によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は343億76百万円（前連結会計年度末比90億10百万円の減少）となりました。これは主に社債の減少（同37億84百万円の減少）、長期借入金の減少（同16億57百万円の減少）、敷金預り金の減少（同10億55百万円の減少）及び負ののれんの償却等による減少（同15億61百万円の減少）によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は51億68百万円（前連結会計年度末比7億94百万円の増加）となりました。これは当期純利益の計上（10億36百万円及びその他有価証券評価差額金の減少（同1億76百万円の減少））によるものであります。

(2)経営成績の分析

「1. 業績等の概要、(1) 業績」を参照願います。

(3)キャッシュ・フロー

「1. 業績等の概要、(2) キャッシュ・フロー」を参照願います。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成18年9月期	平成19年9月期	平成20年9月期	平成21年9月期
自己資本比率(%)	13.1	11.3	2.4	3.4
時価ベースの自己資本比率(%)	48.2	37.3	3.6	4.2
債務償還年数(年)	10.6	137.5	—	62.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	6.8	0.5	—	0.8

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※各指標はいずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

※株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

※キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

※有利子負債は貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

※債務償還年数、インタレスト・カバレッジ・レシオにつきまして、平成20年9月期は営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスであるため、記載しておりません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループの当連結会計年度における設備投資は、総額で2億26百万円であります。これは主に、A T S (アパマンショップトータルシステム) 関連のシステム開発費用であります。主にファンド事業にて75百万円、幹旋事業にて70百万円、プロパティ・マネジメント事業で13百万円及びプリンシパル・インベストメント事業で6百万円発生しております。なお、当連結会計年度において重要な設備の売却・除却はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成21年9月30日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	ソフト ウェア (百万円)	ソフト ウェア 仮勘定 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
本 社 (東京都中央区)	全社	統括業務 施設	34	—	2,070	18	11	2,116	49
福岡支店 (福岡県福岡市)	全社	管理業務 施設	15	—	49	—	1	65	7
福岡地区 (福岡県北九州市他)	プリンシ パル・イン ベストメン ト事業	投資用物 件	15,765	1,750 (28,391.35)	—	—	61	17,577	—
熊本地区 (熊本県熊本市他)	プリンシ パル・イン ベストメン ト事業	投資用物 件	20	54 (1,425.36)	—	—	0	75	—
茨城地区 (茨城県鹿島市)	プリンシ パル・イン ベストメン ト事業	投資用物 件	4	27 (1,433.00)	—	—	0	33	—

- (注) 1. 金額には消費税等を含めておりません。
 2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品、機械装置、車輛運搬具及びその他無形固定資産であります。
 3. プリンシパル・インベストメント事業の建物及び構築物並びに土地の一部については、連結子会社との合併により受け入れたものが含まれております。これらについては、連結上の全面時価評価方法による評価前の帳簿価額により記載しております。
 4. 現在休止中の設備はありません。
 5. 上記のほかリース契約による主な賃借設備は次のとおりであります。

名 称	数量	リース期間 (年)	年間リース料 (百万円)	リース契約残高 (百万円)
店舗システム他 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	39	117
店舗オペレーションシステム (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	43	73
サーバー機器 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	33	67
L E D表示システム (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	6	11	12
什器備品 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	6	17
インフラ設備構築 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	7	24

(2) 国内子会社

(平成21年9月30日現在)

会社名 (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					従業 員数 (人)
			建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	ソフト ウェア (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
株式会社A S- S Z K i (静岡県三島市)	コンストラ クション事 業、プリン シバル・イ ンベストメ ント事業	本社ビル 福利厚生 施設及び 投資用物 件	99	628 (6,966.05)	72	7	807	51 (3)
株式会社システ ムソフト (福岡県福岡市)	その他事業	本社ビル	330	550 (407.00)	2	3	885	39

(注) 1. 金額には消費税等を含めておりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品、車輛運搬具及び機械装置であります。

3. 従業員数の()は、臨時従業員数を外書しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等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】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	4,135,000
計	4,135,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株） （平成21年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成21年12月25日）	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	1,033,822	1,359,806	㈱大阪証券取引所 （ヘラクレス）	（注2）
計	1,033,822	1,359,806	—	—

（注）1. 「提出日現在発行数」欄には、平成21年12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行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。

(2)【新株予約権等の状況】

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18年7月1日付の旧小倉興産㈱(消滅会社)との吸収合併契約により承継されたもの

	事業年度末現在 （平成21年9月30日）	提出日の前月末現在 （平成21年11月30日）
新株予約権の数（個）	1,918	1,909
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
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）	3,836	3,818
新株予約権の行使時の払込金額（円）	60,000	同左
新株予約権の行使期間	自 平成20年3月1日 至 平成25年2月28日	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 60,000 資本組入額 30,000	同左 同左
新株予約権の行使の条件	1. 新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、新株予約権の行使時においても、当社、当社の子会社もしくは関連会社の取締役、監査役又は従業員でなければならない。ただし、本新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職、又は会社都合（自己都合を除く。）によりこれらの地位を失った場合はこの限りではない。	同左

	事業年度末現在 (平成21年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成21年11月30日)
	<p>2. 当初関連会社であった小倉興産エネルギー株式会社の新株予約権者は、本新株予約権の行使時においても、小倉興産エネルギー株式会社の取締役、監査役又は従業員でなければならない。ただし、本新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職又は会社都合（自己都合を除く。）によりこれらの地位を失った場合はこの限りではない。</p> <p>3. 社外協力者の新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社又は当社の子会社若しくは関連会社との取引関係が継続していなければならない。</p> <p>4. 新株予約権者の相続人は、本新株予約権を行使することができない。</p> <p>5. その他の条件については、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。</p>	<p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社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	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

会社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21年10月20日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成21年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成21年11月30日)
新株予約権の数(個)	—	507
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	—	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	—	507,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	—	4,902
新株予約権の行使期間	—	自 平成21年11月5日 至 平成23年11月4日
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 4,902 資本組入額 2,451
新株予約権の行使の条件	—	各本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	—	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(百万円)	資本金残高(百万円)	資本準備金増減額(百万円)	資本準備金残高(百万円)
平成16年10月20日 (注1)	12,802	126,330	530	1,768	530	1,216
平成16年11月19日 (注2)	113,528	239,858	—	1,768	—	1,216
平成17年4月8日 (注3)	90,000	329,858	3,373	5,141	3,373	4,589
平成16年12月19日 ～平成17年9月30日 (注4)	5,931	335,789	159	5,301	159	4,749
平成17年10月1日 ～平成18年3月31日 (注5)	4,107	339,896	145	5,446	145	4,894
平成18年4月1日 (注6)	679,792	1,019,688	—	5,446	—	—
平成18年4月1日 ～平成18年6月30日 (注7)	3,000	1,022,688	29	5,476	29	4,924
平成18年7月1日 (注8)	3,294	1,025,982	—	5,476	—	—
平成18年7月31日 (注9)	156	1,026,138	1	5,478	1	4,926
平成18年8月1日 (注10)	28	1,026,166	—	5,478	1	4,927
平成18年8月1日 ～平成18年9月30日 (注11)	1,512	1,027,678	16	5,494	16	4,943
平成18年10月1日 ～平成19年9月30日 (注12)	4,233	1,031,911	43	5,538	43	4,987
平成19年12月27日 (注13)	—	1,031,911	—	5,538	△4,987	—
平成19年10月1日 ～平成20年9月30日 (注14)	1,911	1,033,822	18	5,556	18	18

(注) 1. 第三者割当

平成16年10月20日有償第三者割当増資により、発行済株式総数が12,802株、資本金及び資本準備金がそれぞれ530,002千円増加しております。

発行価格 82,800円

資本組入額 41,400円

割当先 水上洋一、水上真理子、水上彪、水上卓雄、水上真紀

2. 株式分割

平成16年11月19日付をもって、平成16年9月30日現在の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式を、1株につき2株の割合をもって分割し、発行済株式総数が113,528株増加しております。

3. 第三者割当

平成17年4月8日有償第三者割当増資により、発行済株式総数が90,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ3,373百万円増加しております。

発行価格 74,958円

資本組入額 37,479円

割当先 有限会社S Tアドバイザー、大村浩次、高橋孝嘉、小川秀男 他37名

4. 新株予約権の権利行使
平成16年12月19日より平成17年9月30日までに新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式総数が5,931株、資本金及び資本準備金がそれぞれ159百万円増加しております。
5. 新株予約権の権利行使
平成17年10月1日より平成18年3月31日までに新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式総数が4,107株、資本金及び資本準備金がそれぞれ145百万円増加しております。
6. 株式分割
平成18年4月1日付をもって、平成18年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主並びに端株原簿に記載又は記録された端株主の所有株式数を、1株につき3株の割合をもって分割しました。
7. 新株予約権の権利行使
平成18年4月1日より平成18年6月30日までに新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式総数が3,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ29百万円増加しております。
8. 吸収合併
平成18年7月1日に小倉興産株式会社を吸収合併(合併比率1:150)したことにより、新株式3,294株を発行いたしました。
9. 新株予約権の権利行使
平成18年7月31日の新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式総数が156株、資本金及び資本準備金がそれぞれ1百万円増加しております。
10. 株式交換
平成18年8月1日の当社と連結子会社である株式会社アパマンショップマンズリーとの株式交換(交換比率1:0.192)により、新株式28株を発行し、資本準備金が1百万円増加しております。
11. 新株予約権の権利行使
平成18年8月1日より平成18年9月30日までに新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式総数が1,512株、資本金及び資本準備金がそれぞれ16百万円増加しております。
12. 新株予約権の権利行使
平成18年10月1日より平成19年9月30日までに新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式総数が4,233株、資本金及び資本準備金がそれぞれ43百万円増加しております。
13. 資本準備金のその他資本剰余金への振替
会社法第448条第1項の規定に基づき、平成19年12月27日付をもって、資本準備金を減少しその他資本剰余金に4,987百万円振替えております。
14. 新株予約権の権利行使
平成19年10月1日より平成20年9月30日までに新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式総数が1,911株、資本金及び資本準備金がそれぞれ18百万円増加しております。
15. 事業年度末後、有価証券報告書の提出日までに行った第三者割当
平成21年11月5日を払込期日とする第三者割当の方法による増資により、発行済株式総数が、325,984株、資本金及び資本準備金がそれぞれ756百万円増加しております。

発行価格	4,644円
資本組入額	2,322円
割当先	レントゴー保証㈱、ワールド・キャピタル㈱、㈱クリーク・アンド・リバー社、ジャパンベストレスキューシステム㈱、澤田ホールディングス㈱、Oakキャピタル㈱、平野修、他46名

(5) 【所有者別状況】

平成21年9月30日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	5	14	113	11	9	13,248	13,400	—
所有株式数(株)	—	52,527	5,409	244,962	5,284	867	724,773	1,033,822	—
所有株式数の割合(%)	—	5.08	0.52	23.70	0.51	0.08	70.11	100.00	—

(注) 自己株式61,524株は「個人その他」に含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

平成21年9月30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(%)
大村 浩次	東京都中央区	238,096	23.03
三光ソフランホールディングス株式会社	埼玉県さいたま市大宮区大成町1丁目212-3	84,789	8.20
株式会社ポエムホールディングス	東京都中央区京橋1丁目1-5	64,779	6.26
株式会社アパマンショップホールディングス	東京都中央区京橋1丁目1-5セントラルビル	61,524	5.95
日興シティ信託銀行株式会社(投信口)	東京都中央区日本橋兜町14-9だいこう兜町ビル	40,000	3.86
アパマンショップホールディングス取引先持株会	東京都中央区京橋1丁目1-5セントラルビル	18,946	1.83
株式会社アップル	埼玉県さいたま市大宮区大成町2丁目273-1	13,476	1.30
株式会社オリバーツウ・リアルエステート	神奈川県相模原市鹿沼台1丁目2番18号	7,140	0.69
矢崎 宏明	長野県茅野市	6,550	0.63
株式会社十勝	北海道札幌市中央区北一条西28丁目4-8	6,318	0.61
計	—	541,618	52.38

(注) 1. ファンネックス・アセット・マネジメント株式会社から、平成21年9月18日付で提出された大量保有報告書の変更報告書により以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の大株主の状況には含めておりません。
 なお、ファンネックス・アセット・マネジメント株式会社の大量保有報告書の変更報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者 ファンネックス・アセット・マネジメント株式会社
 住 所 東京都千代田区内幸町2丁目2番3号
 保有株券等の数 40,500株(平成21年9月15日現在)
 株券等保有割合 3.92%(平成21年9月15日現在)

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21年9月30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)	普通株式 61,524	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 972,298	972,298	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	1,033,822	—	—
総株主の議決権	—	972,298	—

② 【自己株式等】

平成21年9月30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 (%)
(自己保有株式) 株式会社アパマン ショップホールディングス	東京都中央区京橋 1丁目1番5号	61,524	—	61,524	5.95
計	—	61,524	—	61,524	5.95

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式による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、旧商法の規定に基づき、平成18年7月1日付の旧小倉興産株式会社（消滅会社）との吸収合併契約により承継されたものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

平成18年7月1日付の旧小倉興産株式会社（消滅会社）との吸収合併契約により承継されたもの

決議年月日	平成18年1月26日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 8名 当社監査役 5名 当社従業員 436名 当社関係会社の取締役 14名 当社関係会社の監査役 4名 当社関係会社の従業員 377名 当社取引先の取締役 37名 当社取引先の従業員 17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	同上
新株予約権の行使時の払込金額	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	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	61,524	—	61,524	—

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と位置付けており、業績の進展等を勘案しながら利益還元を努めることを基本方針としております。また、内部留保金につきましては、財務体質の強化と今後の事業展開に備え確保し、将来にわたる株主利益の向上に努めていく所存であります。

当社は、年1回の剰余金の配当を期末配当にて行っておりますが、定款において毎年3月31日を基準日として中間配当を行うことが出来ることとしており、財務の状況によっては中間配当も行うものとしております。これらの剰余金の配当の決定機関は、取締役会であります。

当社は、「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行なうことができる。」旨定款に定めております。

当事業年度におきましては、誠に遺憾ながら無配とさせていただきました。なお、次期につきましては早期の業績回復を目指しておりますが、内部留保を充実させるため、現段階では配当を見送る予定であります。

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6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月
最高(円)	182,000	198,000 □64,300	52,800	45,900	6,440
最低(円)	70,200	125,000 □41,100	29,100	3,400	1,610

- (注) 1. 最高・最低株価は、(株)大阪証券取引所（ヘラクレス市場）におけるものであります。
2. □印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	3,570	3,750	6,440	5,370	5,150	4,890
最低(円)	2,515	2,800	3,420	3,540	4,150	3,850

- (注) 最高・最低株価は、(株)大阪証券取引所（ヘラクレス市場）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	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		大村 浩次	昭和40年6月29日生	平成10年10月 アパマンショップ研究会(任意の研究 会)の主要メンバーの一員となる。 平成11年10月 当社設立代表取締役社長(現任) 平成17年6月 株式会社鈴木工務店(現株式会社A S - S Z K i)取締役 平成17年9月 株式会社アパマンショップリーシング 代表取締役社長(現任) 平成17年12月 株式会社システムソフト取締役会長(現 任) 平成18年4月 株式会社A S Nネットワーク(現株式会 社アパマンショップネットワーク)代表取 締役社長 平成18年7月 株式会社アパマンショップネットワ ーク代表取締役会長(現任) 平成19年6月 株式会社A S - S Z K i 取締役会長(現 任) 平成20年12月 株式会社インボイスRM(現(株)アパ マンショップサブリース)取締役会長(現 任)	(注) 2	238,096

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常務取締役		石川 雅浩	昭和44年5月11日生	平成12年4月 圓井研創株式会社入社 平成12年12月 当社入社 平成14年10月 当社PM事業本部長 平成15年12月 当社取締役PM事業本部長 平成16年10月 当社常務取締役AM事業本部長 平成16年12月 当社常務取締役AM事業本部長兼PM 事業本部長 平成17年6月 株式会社鈴木工務店(現株式会社A S - S Z K i)取締役 平成17年12月 株式会社システムソフト取締役(現任) 平成18年4月 株式会社A S Nネットワーク(現アパマ ンショップネットワーク)取締役 平成18年7月 当社常務取締役兼株式会社A S Nアセ ットマネジメント(現株式会社A S -S Z K i)取締役AM事業本部長兼 株式会社アパマンショップリーシング 取締役PM事業本部長 平成19年1月 当社常務取締役兼株式会社A S Nアセ ットマネジメント(株式会社A S -S Z K iと合併)取締役AM事業本部長兼株 式会社アパマンショップリーシング取 締役 平成19年6月 当社常務取締役兼株式会社A S -S Z K i 常務取締役アセットマネジメント事 業本部長兼株式会社アパマンショッ プネットワーク常務取締役兼株式会 社アパマンショップリーシング常務 取締役(現任)	(注) 2	2,655
常務取締役		川森 敬史	昭和40年11月30日生	平成3年8月 株式会社コムズ入社 平成13年5月 同社首都圏第一事業部長 平成13年7月 同社取締役首都圏第一事業部長兼不動 産部及びシステム開発室担当部長 平成13年10月 同社常務取締役 平成15年10月 当社入社F C 事業本部副本部長 平成15年12月 当社取締役F C 事業本部副本部長 平成16年7月 当社取締役F C 事業本部長 平成16年10月 当社常務取締役F C 事業本部長 平成17年12月 株式会社システムソフト社外監査役(現 任) 平成18年4月 株式会社A S Nネットワーク(現アパマ ンショップネットワーク)取締役 平成18年7月 当社常務取締役システム本部長兼株式 会社アパマンショップネットワーク代 表取締役社長(現任)兼株式会社アパ マンショップリーシング取締役事業本部長 平成19年1月 当社常務取締役システム本部長兼株式 会社アパマンショップリーシング取締 役首都圏事業本部長 平成19年6月 当社常務取締役システム本部長兼株式 会社アパマンショップリーシング常務 取締役首都圏事業本部長 平成20年8月 当社常務取締役兼株式会社アパマンシ ョップリーシング常務取締役(現任)	(注) 2	2,162

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		高尾 正紀	昭和22年2月11日生	昭和45年4月 大和ハウス工業株式会社入社 昭和52年7月 大建株式会社（現株式会社エイブル） 入社 昭和54年1月 同社経理課長 昭和58年4月 株式会社賃貸住宅ニュースへ出向 昭和59年4月 大建株式会社復職 昭和62年3月 同社株式会社監査役次長 昭和63年11月 エイブル引越サービス株式会社へ出向 平成2年11月 同社取締役経理部長 平成6年1月 大建株式会社復職 平成7年8月 株式会社エイブル近畿営業本部総務経 理課長 平成8年6月 同社常勤監査役 平成13年8月 当社入社 平成14年10月 当社内部監査室長 平成14年12月 当社常勤監査役（現任） 平成20年3月 株式会社インボイスRM（現㈱アパマ ンショップサブリース）監査役（現 任）	(注) 4	111
監査役		溯ノ上 邦晶	昭和19年4月19日生	昭和43年4月 株式会社福岡相互銀行（現株式会社西 日本シティ銀行）入行 平成2年1月 同行大阪支店長 平成4年1月 同行国際部長 平成6年6月 株式会社シティビジネスサービス 代表取締役社長として出向 平成7年6月 株式会社福岡シティ銀行 （現株式会社西日本シティ銀行） 黒崎支店長 平成9年8月 同行事務企画部長 平成11年6月 株式会社九州キャピタル 代表取締役 平成12年7月 株式会社シティオフィスサービス 代表取締役社長 平成13年10月 ベスト電器株式会社入社 監査室顧問 平成14年10月 当社入社顧問 平成14年12月 当社常勤監査役（現任） 平成19年12月 株式会社システムソフト社外監査役兼 株式会社アパマンショップネットワー ク監査役兼株式会社アパマンショップ リーシング監査役（現任） 平成20年6月 株式会社A S - S Z K i 社外監査役（現任）	(注) 4	137

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		有保 誠	昭和40年12月26日生	昭和63年4月 株式会社武富士入社 平成5年6月 株式会社SFCG入社 平成15年11月 同社執行役員 平成17年8月 三光ソフラン株式会社(現三光ソフランホールディングス株式会社)入社 経営企画室長 平成17年12月 当社 社外監査役(現任) 平成18年11月 三光ソフラン株式会社(現三光ソフランホールディングス株式会社)執行役員経営企画室長 平成19年7月 同社執行役員社長室長 平成20年6月 同社執行役員経営企画室長(現任) 平成20年8月 株式会社ハウジング恒産取締役(現任)	(注)3	9
監査役		山田 毅志	昭和42年7月29日生	平成4年4月 安田信託銀行株式会社(現みずほ信託銀行株式会社)入行 平成7年10月 公認会計士2次試験合格 平成9年6月 山田&パートナーズ会計事務所入所 平成12年3月 公認会計士登録 平成12年8月 株式会社ソニー入社 平成13年6月 税理士法人タクトコンサルティング入所公認会計士(現任) 平成18年6月 当社 社外監査役(現任) 平成19年6月 株式会社博展社外監査役(現任)	(注)3	10
計						243,180

(注) 1. 監査役 有保誠及び山田毅志の両氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 平成21年12月25日開催の定時株主総会の終結の時から、1年間
3. 平成21年12月25日開催の定時株主総会の終結の時から、4年間
4. 平成18年12月28日開催の定時株主総会の終結の時から、4年間

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、持株会社体制の下に親会社である当社が、幹旋事業、プロパティ・マネジメント事業、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業及びコンストラクション事業の主要5事業部門を中核事業とし、当社並びに主要子会社（上場会社2社を除く）を中心としたグループ連結子会社37社から成る企業グループを統括管理し、社会並びに株主の皆様をはじめとするステークホルダー（利害関係者）全員に対する企業責任（CSR）を果たし、当社企業グループ間の相乗効果を更に発揮していくということであり、最重要経営課題の1つであります。

また持株会社体制を通じて、各事業部門担当の責任と権限を明確にすることを、基本的な行動規範として、機動的なグループ経営を実現し、市場競争力を強化することで企業価値の一層の向上を図ることを目指しております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制は、原則として、当社の代表取締役及び取締役がグループ会社の代表取締役、取締役及び監査役を兼任しており、グループ子会社を含めた事業戦略策定、経営管理並びに経営資源の最適配分を行っております。

当社経営陣の監督機関としては、取締役会及び監査役会（社外監査役を含む）に加え、重要経営事項の事前審議・共通理解・リスク情報に関する検討等を目的とした経営会議が設置されております。また、各取締役の業務執行事業部門の監督機関としては、業務監査等を担当する内部監査部門並びに当社及びグループ子会社に係る関連法規（宅地建物取引業法・建設業法等）、公益通報者保護法や個人情報保護法に依拠した規制等の遵守・管理を目的とするコンプライアンス委員会等から構成されております。

特に、経営会議については役付取締役が自らの担当会社・事業部門に関して、適宜、現状・見通し等を報告し、役付取締役が自らの担当以外の他の事業部門の問題点、リスク、業績予測等を適宜、把握することができるため、取締役相互間の監視・相互牽制機能や、取締役会がなすべき代表取締役・取締役に対する監視機能・コンプライアンス遵守体制の維持等に、機能面で大きく貢献しております。

①会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

イ. 会社の機関の基本説明

当社は、会社の法的な機関としての「株主総会」、当社及び子会社からなる企業集団各社に係る法定の重要な業務執行に関する「取締役会（原則毎月1回・取締役3名（うち、社外取締役0名）」並びに監査役会規程等に基づいた「監査役会（原則隔月1回・4名の監査役（うち、社外監査役2名）」が定期的開催されております。

また、当社グループ企業全体の重要な業務執行に係る事前審議機関として、「経営会議（原則毎週2回）」があり、当社役付取締役全員の出席（必要がある場合は、監査役も出席）のもとに定例以外に必要なに応じて随時開催されており、時宜に応じた機動的な対応が可能となっております。

その他、会社独自の機関（法的な要請に拠らないもの）として、コンプライアンス規程に基づく「コンプライアンス委員会」、偶発的に開催される「賞罰審査委員会」並びにリスク管理規程に基づく「リスク管理委員会」があります。

更に、当社及びグループ子会社のコア事業であります「幹旋事業」の推進・拡大等の面で、当社及びグループ子会社の経営陣にとって経営実務面で有益なコンサルティング機能を有する「相談役会議」や「全国世話人会議」（不動産関連事業に携わる全国の企業経営者等50数名から構成されております。）の判断や意向も当社経営陣への監視・牽制機能を十分に発揮いたしております。

ハ、会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

「株主総会」

上程される議題・議案に関しては、内容に応じて事前に、総務・法務部門及び取締役会・監査役会の他、法律事務所、会計監査人、株主名簿管理人、専門印刷会社等の専門家にコンプライアンス面や法的実務面等について相談したうえで、業務執行する実務体制が完備しております。

特に、役員（社外を含む）及び会計監査人の選任議案並びに定款変更、役員報酬額変更、組織再編(M&Aを含む)及び増資等の議案については、必ず上記の社外専門家からの意見・勧告等を重視して判断しております。

株主総会に上程する議題に関しては、取締役会規程、関係会社管理規程に具体的に規定されており当社及びグループ子会社がこれらを遵守して事前に検討、協議・実施することになっております。

「取締役会」

取締役3名（社外取締役、0名）、監査役4名（社外監査役2名（うち、公認会計士1名））の出席のもとに、原則として、月1回定期的に開催されております。更に、北海道から福岡までの当社の主要拠点に、機動的な取締役会の運営を目的として、「テレビ会議システム」が導入されております。

また、各種の関連する規程も「取締役会規程」、「経営会議規程」、「職務権限規程（決裁権限表を含む）」及び「関係会社管理規程」等が策定・遵守されており、取締役の職務執行に関するコンプライアンス面の規制・管理がなされております。

「監査役会」

監査役4名（常勤監査役1名、非常勤監査役1名、社外監査役2名）で構成されております。そのうち、当社本社常駐の常勤監査役1名は、主に取締役の職務の執行を監査し、監査役会にて報告がなされております。

監査役会は、定例では隔月1回開催されており、特に、株主総会の前後並びに毎事業年度終了後等の時期は、必要に応じて随時頻繁に開催されております。

監査役会（監査役）に関する内部統制に関連した体制としては、次のような状況であります。

(イ) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

当社の監査役会からの具体的な要求があれば、現行の内部監査部門及び内部統制推進部門の機能・要因等を拡充することで実務上対応いたします。

(ロ) 前項における使用人の取締役からの独立性に関する事項

内部監査部門は、組織上も代表取締役社長の直轄下に設置されていて、その人事に関しては、他の取締役及び部門等から独立しており、関連する人事等に関しては、事前に常勤監査役等に相談して対応しております。

(ハ) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

各月1回以上、定期的に開催される当社取締役会には、監査役も出席して、取締役会での報告・審議・決裁事項等を取締役と共有し、共通認識をしております。また、毎週に開催される経営会議に関しても、監査役がその必要性を認めた場合には、同様に出席いたします。

当社及びグループ子会社共有（一部を除く）の電子稟議制度上、監査役は個々の電子稟議を検閲して、チェック・監視の機能を有する機能を有しており、重要な使用人及び取締役からの業務執行報告が監査役に受動的になされる体制になっております。

内部監査部門が監査により知り得た重要な情報や内部監査報告書も、確実に監査役に報告される体制になっております。

(ニ) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役監査の実務面において、当社及びグループ子会社の全業務部門は、監査役の要請に応じて当該部門の使用人等が、関連する資料の説明・作成・編集等の監査実務の補助を行っております。また、内部監査部門の要員も監査役の要請により、監査役の監査実務の補助機能を担っております。

ニ、内部監査、内部統制及び監査役監査の状況

当社の内部監査及び監査役監査に関する組織は、次の内容であります。

「内部監査」

当社の内部監査は、内部監査部門が担当しており、要員は当社・本社に1名（部長（室長）級1名）で構成されております。

内部監査部門は、毎事業年度に内部監査計画を内部監査マニュアルに準拠して策定し、代表取締役社長及び監査役会（監査役）に要旨を説明して承認を得た後に、内部監査を実施（監査実施通知書、監査調書、監査報告書、監査結果通知書、監査結果の措置（対処）回答書、フォローアップ調査実施等）いたしております。

内部監査部門は、監査報告書等を代表取締役社長に提出するとともに、該当する被監査部門の責任者及び監査役会（監査役）にも同時に提出し、必要に応じて以降の改善策・再発防止策等を監査役会（監査役）と協議・指示を仰ぐことがあります。

内部監査部門の主要な監査対象事項は、本社各部門及び子会社の実務担当部門の業務執行の状況（執行業務内容・手段・方法・要員・リスク管理・再発防止・改善提案等）の監査が中心になります。

内部監査業務遂行の要員については、被監査部門の社員等が全面的に当該内部監査に協力する体制が構築されております。

それらの内部監査の結果を受けて、監査役は必要と判断した場合に当該被監査部門の責任者（取締役等）に対して、役員としての職務の執行に問題（業務権限逸脱、不正行為、コンプライアンス面・リスク管理面の危惧等）がないかを調査・監査する場合があります。

「内部統制」

当社は、平成19年2月15日に企業会計審議会から公表された「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告にかかる内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設置について（意見書）」の規定に基づき、内部統制の整備及び運用の効果的かつ効率的な推進を図るため、金融商品取引法により導入される内部統制報告制度適用の当事業年度の初日である平成20年10月1日付を施行日として、財務報告に係る「内部統制に関する基本方針」並びに「内部統制規程」を制定いたしました。

当該基本方針は、同意見書に記載された内容を踏襲して策定されており、その概要は次のとおりであります。

- (イ) 内部統制の方針及び原則
- (ロ) 内部統制の定義
- (ハ) 内部統制の範囲及び水準
- (ニ) 内部統制の基本的要素及び財務報告の信頼性
- (ホ) 内部統制の構築及び役割と責任の体制
- (ヘ) 監査役会及び会計監査人の連携
- (ト) 内部統制システムの不備、報告・是正及び再評価
- (チ) 教育研修

なお、別途定める「内部統制規程」は、当該基本方針及び同意見書に準拠して策定されており、当社及びグループ子会社の全役職員から内部統制に係る更なる理解及び協力を得るために制定されております。

「監査役会（監査役）の監査」

当社の監査役会は、常勤監査役1名、非常勤監査役1名及び社外監査役2名の4名で構成されており、定められた役割分担に依拠して業務並びに会計分野の監査を実施いたしております。

監査役会（監査役）の監査の主な業務のうち、取締役の職務の執行に関する監査業務全般は、主として常勤監査役1名（本社常勤・特定監査役）が経営会議・取締役会等に関連した取締役の業務執行の状況の調査・監査を担当し、監査役会にて報告がなされております。

なお、内部監査部門と監査役会との間では、日常的な情報交換並びに内部監査及び監査役監査実施時での協力体制の構築を通じて連携を図っております。また、会計監査人と監査役会との間では、会計監査実施時での情報交換を通じて連携を図っております。

ホ. 会計監査の状況

当社は、会社法及び金融商品取引法等の規定する（連結）会計監査業務を実施するため、霞が関監査法人を会計監査人として選任いたしております。

当事業年度において、監査業務を執行した霞が関監査法人に所属する公認会計士の氏名は、次のとおりであります。

指定社員	業務執行社員	剣持 俊夫
指定社員	業務執行社員	小林 和夫
指定社員	業務執行社員	野村 聡

また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名、会計士補2名、その他3名であります。

なお、継続関与年数につきましては、法定の7年以内でありますため記載を省略しております。

ヘ. 社外取締役及び社外監査役との関係

「社外取締役」

当社においては、社外取締役は選任されておられません。

「社外監査役」

当社の社外監査役は2名で、そのうち1名は公認会計士の資格を有する監査役であり、当社の会計監査人以外の専門家としての重要で関連な意見を言える監査役として有益に機能しており、更にもう1名の社外監

査役は、当社の主要株主である法人からの社外監査役であり、コーポレート・ガバナンスの面からも、当社にとって厳しい監視・牽制が十分に機能されております。

② リスク管理体制の整備状況

「損失の危険の管理に関する規程その他の体制」

当社及びグループ子会社においては、リスク管理体制の基底となるリスク管理規程及びリスク管理実地要領を定め、更に当社及びグループ子会社の情報セキュリティを保全すべく情報セキュリティ基本方針及びその他ITに係る要領等を定め、想定される主要なリスクに対する管理責任者を特定し、これらの規程類に依拠したリスク管理体制の構築を推進しております。

当社及びグループ子会社におけるの主要なリスクとは、次の事象を想定しております。

- ① 直接又は間接に経済的な損失をもたらす事象
- ② 事業の継続を中断・停止させる事象
- ③ 信用を毀損し、ブランドイメージを失墜させる可能性

当社及びグループ子会社のリスク管理で、特に危機・緊急事態等の不測の事態が発生した場合に備えて、危機（緊急事態）管理規程を定めて、社長を最高責任者（本部長）とする緊急時対策本部を設置し、損害の拡大防止並びに危機（緊急事態）の収束に向けて社内外からの専門的なノウハウ・機能を集約して、継続的に適切かつ迅速な措置を実施するための体制を構築いたしております。

③ 役員報酬及び監査報酬

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する報酬は、次のとおりであります。

取締役報酬	57百万円
監査役報酬	13百万円（内社外監査役3百万円）

④ 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外監査役との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨の規定を定款に設けておりますが、責任限定契約は締結しておりません。

⑤ 取締役の定数等に関する定款の定め

イ. 取締役の定数

当社の取締役は3名以上9名以下とする旨定款に定めております。

ロ. 取締役の任期

当社は、取締役の任期について選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結のときまでとする旨定めております。

ハ. 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、また累積投票によらない旨定款に定めております。

⑥ 株主総会決議事項を取締役会で決議できることとした場合の、その事項及びその理由

イ. 市場取引等による株式の取得の決定機関

当社は、取締役会の決議によって、市場取引等により自己株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、機動的な資本政策の実現を目的とするものであります。

ロ. 剰余金配当等の決定機関

当社は、取締役会の決議によって、会社法第459条第1項各号に掲げる事項を定めることができる旨定款に定めております。これは、機動的な資本政策及び配当政策の実現を目的とするものであります。

⑦ 取締役会決議事項を株主総会で決議できないことを定款で定めた場合の、その事項及びその理由

当社は、会社法第459条第1項各号に掲げる事項を株主総会の決議によっては定めない旨定款に定めております。これは、会社の財務状態をふまえた適正な利益配当を行うことを目的とするものであります。

⑧ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項の規定によるべき株主総会の決議は、議決権を行使できる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

⑨ 取締役及び監査役の実任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定に基づき、取締役会の決議によって、取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の同法第423条第1項の損害賠償について法令で定める要件に該当する場合には、損害責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる旨の規定を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、期待される役割を十分に発揮できる環境を整えることを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	—	—	148	—
連結子会社	—	—	39	—
計	—	—	187	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針といたしましては、監査日数、当社の規模・業務の特性等の要素を総合的に勘案して適切に決定しております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成19年10月1日から平成20年9月30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20年10月1日から平成21年9月30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。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成19年10月1日から平成20年9月30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20年10月1日から平成21年9月30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。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成19年10月1日から平成20年9月30日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成19年10月1日から平成20年9月30日まで）の財務諸表について、監査法人トーマツより監査を受けております。また、当連結会計年度（平成20年10月1日から平成21年9月30日まで）の連結財務諸表並びに当事業年度（平成20年10月1日から平成21年9月30日まで）の財務諸表については、霞が関監査法人より監査を受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり異動しております。

前連結会計年度及び前事業年度 監査法人トーマツ

当連結会計年度及び当事業年度 霞が関監査法人

臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

(1) 異動に係る監査公認会計士等

就任予定の監査法人の名称

霞が関監査法人

(2) 異動の年月日

平成20年12月29日

（ただし、平成20年12月29日開催予定の当社第9期定時株主総会において、「会計監査人選任の件」が承認されることを条件といたします。）

1 【連結財務諸表等】
 (1) 【連結財務諸表】
 ① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年9月30日)	当連結会計年度 (平成21年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※3 3,669	※3 4,884
受取手形及び売掛金	—	1,800
売掛金	1,696	—
完成工事未収入金	87	476
有価証券	6	—
商品	—	9
仕掛品	—	456
原材料及び貯蔵品	—	110
販売用不動産	—	※3 23,331
たな卸資産	※3 26,520	—
不動産信託受益権	※3 8,612	※3 8,440
繰延税金資産	218	792
短期貸付金	33	35
株主短期貸付金	1,502	2
未取還付法人税等	1,083	11
その他	2,442	2,043
貸倒引当金	△113	△101
流動資産合計	45,760	42,292
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※3 8,568	※3 8,053
土地	※3 12,082	※3 11,945
その他（純額）	260	183
有形固定資産合計	※1 20,910	※1 20,182
無形固定資産		
のれん	21,674	18,928
その他	2,508	2,111
無形固定資産合計	24,183	21,039
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 2,076	※2 975
長期貸付金	379	1,842
長期営業目的投資有価証券	501	463
敷金及び保証金	4,196	3,178
繰延税金資産	697	3,461
その他	1,956	2,063
貸倒引当金	△1,004	△1,847
投資その他の資産合計	8,803	10,138
固定資産合計	53,897	51,360
繰延資産		
社債発行費	245	135
繰延資産合計	245	135
資産合計	99,903	93,788

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年9月30日)	当連結会計年度 (平成21年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	665	557
工事未払金	858	512
1年内償還予定の社債	※3 1,264	※3 844
短期借入金	※3, ※4 39,395	※3, ※4 43,787
未払法人税等	1,922	※3 1,602
繰延税金負債	862	785
賞与引当金	336	156
完成工事補償引当金	18	13
ポイント引当金	28	27
賃貸管理契約損失引当金	119	83
訴訟損失引当金	20	35
その他	6,653	5,837
流動負債合計	52,143	54,244
固定負債		
社債	※3 8,351	※3 4,567
長期借入金	※3, ※4 18,113	※3, ※4 16,455
繰延税金負債	1,049	422
退職給付引当金	481	348
役員退職慰労引当金	128	134
債務保証損失引当金	151	129
賃貸管理契約損失引当金	8	0
敷金預り金	4,189	3,133
預り保証金	2,894	2,824
負ののれん	7,643	6,081
その他	376	278
固定負債合計	43,386	34,376
負債合計	95,530	88,620
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,556	5,556
資本剰余金	5,159	5,159
利益剰余金	△5,909	△4,870
自己株式	△2,434	△2,434
株主資本合計	2,372	3,410
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△9	△186
為替換算調整勘定	△0	△0
評価・換算差額等合計	△9	△187
新株予約権	1	—
少数株主持分	2,009	1,944
純資産合計	4,373	5,168
負債純資産合計	99,903	93,788

②【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
売上高	59,218	52,520
売上原価	43,224	※1 41,993
売上総利益	15,994	10,527
販売費及び一般管理費	※2 15,535	※2 10,307
営業利益	458	220
営業外収益		
受取利息	128	60
受取配当金	41	16
持分法による投資利益	4	30
負ののれん償却額	1,398	1,385
匿名組合投資利益	5	—
雑収入	167	336
営業外収益合計	1,746	1,829
営業外費用		
支払利息	1,259	1,323
株式交付費	0	132
支払手数料	155	24
社債発行費償却	32	110
匿名組合投資損失	70	56
雑損失	266	99
営業外費用合計	1,783	1,746
経常利益	421	303
特別利益		
固定資産売却益	※3 17	※3 16
投資有価証券売却益	875	29
退職給付引当金戻入額	—	139
受取補償金	246	2
新株予約権戻入益	—	1
その他	123	21
特別利益合計	1,262	212

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
特別損失		
固定資産売却損	※4 511	※4 1
固定資産除却損	※5 166	※5 89
減損損失	※6 1,886	※6 1,433
投資有価証券売却損	721	209
投資有価証券評価損	1,287	160
関係会社株式売却損	25	37
店舗閉鎖損失	※7 536	※7 64
事務所閉鎖損失	※8 155	※8 91
販売用不動産評価損	3,107	—
リース解約損	213	13
債務保証損失引当金繰入額	92	—
貸倒引当金繰入額	202	756
その他	318	305
特別損失合計	9,225	3,164
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純損失 (△)	△7,542	△2,648
匿名組合損益分配額	△139	△23
税金等調整前当期純損失 (△)	△7,402	△2,624
法人税、住民税及び事業税	1,966	232
過年度法人税等	199	—
法人税等調整額	△2,104	△3,829
法人税等合計	61	△3,596
少数株主損失 (△)	△431	△65
当期純利益又は当期純損失 (△)	△7,033	1,036

③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,538	5,556
当期変動額		
新株の発行	18	—
当期変動額合計	18	—
当期末残高	5,556	5,556
資本剰余金		
前期末残高	5,141	5,159
当期変動額		
新株の発行	18	—
当期変動額合計	18	—
当期末残高	5,159	5,159
利益剰余金		
前期末残高	3,796	△5,909
当期変動額		
剰余金の配当	△2,282	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△7,033	1,036
持分法適用会社の減少に伴う利益剰余金減少高	△389	1
当期変動額合計	△9,705	1,038
当期末残高	△5,909	△4,870
自己株式		
前期末残高	△2,434	△2,434
当期変動額		
持分法適用会社の減少に伴う自己株式の減少高	0	—
当期変動額合計	0	—
当期末残高	△2,434	△2,434
株主資本合計		
前期末残高	12,041	2,372
当期変動額		
新株の発行	36	—
剰余金の配当	△2,282	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△7,033	1,036
持分法適用会社の減少に伴う利益剰余金減少高	△389	1
持分法適用会社の減少に伴う自己株式の減少高	0	—
当期変動額合計	△9,669	1,038
当期末残高	2,372	3,410
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△147	△9
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	138	△176
当期変動額合計	138	△176

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
当期末残高	△9	△186
為替換算調整勘定		
前期末残高	36	△0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△36	△0
当期変動額合計	△36	△0
当期末残高	△0	△0
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△111	△9
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	101	△177
当期変動額合計	101	△177
当期末残高	△9	△187
新株予約権		
前期末残高	—	1
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	△1
当期変動額合計	1	△1
当期末残高	1	—
少数株主持分		
前期末残高	2,468	2,009
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△459	△64
当期変動額合計	△459	△64
当期末残高	2,009	1,944
純資産合計		
前期末残高	14,398	4,373
当期変動額		
新株の発行	36	—
剰余金の配当	△2,282	—
当期純利益又は当期純損失（△）	△7,033	1,036
持分法適用会社の減少に伴う利益剰余金減少高	△389	1
持分法適用会社の減少に伴う自己株式の減少高	0	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△355	△243
当期変動額合計	△10,025	794
当期末残高	4,373	5,168

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純損失 (△)		△7,402		△2,624
減価償却費		969		1,253
のれん償却額		1,254		1,312
負ののれん償却額		△1,398		△1,385
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		212		840
賞与引当金の増減額 (△は減少)		△72		△179
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		△19		△133
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)		△30		5
受取利息及び受取配当金		△170		△77
支払利息		1,259		1,323
持分法による投資損益 (△は益)		△4		△30
営業目的投資有価証券の増減額 (△は増加)		549		14
株式交付費		0		—
社債発行費償却		32		110
固定資産除却損		166		89
減損損失		1,886		1,433
受取補償料		△201		4
販売用不動産評価損		3,107		—
訴訟和解金		78		—
投資有価証券売却損益 (△は益)		△145		180
投資有価証券評価損益 (△は益)		1,287		160
関係会社株式売却損益 (△は益)		25		37
有形固定資産売却損益 (△は益)		494		△15
売上債権の増減額 (△は増加)		511		△518
たな卸資産の増減額 (△は増加)		△553		2,101
不動産信託受益権の増減額 (△は増加)		4		64
有価証券の増減額 (△は増加)		415		6
投資預け金の増減額 (△は減少)		19		2
仕入債務の増減額 (△は減少)		127		△448
未払金の増減額 (△は減少)		△945		△382
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)		△1,242		△1,160
その他		403		△169
小計		619		1,815
利息及び配当金の受取額		148		28
利息の支払額		△1,263		△1,318
法人税等の支払額		△3,893		△612
法人税等の還付額		—		1,135
訴訟和解金の支払額		△78		—
営業活動によるキャッシュ・フロー		△4,467		1,048

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△457	△1,288
定期預金の払戻による収入	442	1,222
有形固定資産の取得による支出	△303	△42
有形固定資産の売却による収入	862	252
無形固定資産の取得による支出	△1,182	△131
立退による補償金収入	420	—
立退にかかる経費支出	△38	—
投資有価証券の取得による支出	△2,063	△65
投資有価証券の売却による収入	6,189	286
関係会社株式の売却による収入	83	45
新規連結子会社の取得による支出	※2 △9,048	—
投資預け金の増減額 (△は減少)	330	1
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	△18	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	※3 474
貸付けによる支出	△3,512	△4
貸付金の回収による収入	2,119	51
残余財産分配による収入	—	232
敷金及び保証金の払込による支出	△205	△151
敷金及び保証金の回収による収入	635	1,133
その他	48	67
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,698	2,086
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	27,653	20,225
短期借入金の返済による支出	△26,623	△16,550
長期借入れによる収入	11,399	217
長期借入金の返済による支出	△7,319	△1,634
預り出資金の払戻による支出	△494	△23
社債の償還による支出	△1,214	△4,204
新株式の発行による支出	△0	—
新株予約権の行使による収入	36	—
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△2,340	△4
少数株主からの払込みによる収入	—	4
その他	—	△13
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,097	△1,982
現金及び現金同等物に係る換算差額	11	△3
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△9,057	1,148
現金及び現金同等物の期首残高	12,027	2,854
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△115	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,854	※1 4,002

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>
<p>1. 継続企業の前提に関する注記</p> <p>当社グループは、サブプライムローン問題に端を発する国際的金融市場の収縮、不動産市況の低迷という経営環境の悪化を受け、販売用不動産評価損、減損損失及び投資有価証券評価損等の特別損失を計上し、7,033百万円の当期純損失となりました。また、営業活動によるキャッシュ・フローは、4,467百万円のマイナスとなり、短期運転資金の確保が必要な状況となりました。</p> <p>これにより、当連結会計年度において、継続企業の前提に関する重要な疑義が生じております。</p> <p>当社グループは、当該状況を解消すべく、今後は不動産市況の変化の影響が大きいプリンシパル・インベストメント事業（不動産投資事業）、ファンド事業（ファンドマネジメント事業）を当面凍結し、幹旋事業（賃貸幹旋フランチャイズ事業及び賃貸幹旋事業）、プロパティ・マネジメント事業（賃貸管理事業）に集中して売上の増加を図るとともに、費用削減による合理化の進展により、経営資源を効率化し収益性の向上を遂行する計画です。また、資金面では、短期運転資金を確保するため、金融機関からの協力を得て、新たな当座貸越枠の設定、新規借入の実行及び既存の借入金について返済条件の変更を図ります。</p> <p>このような経営資源の効率化による収益性の向上及び資金面での対応を図ることによって、継続企業の前提に関する重要な疑義は解消できると判断しております。</p> <p>なお、平成20年10月9日、平成20年11月10日、平成20年11月28日及び平成20年12月4日付で金融機関1行と当座貸越契約を締結し、当座貸越枠を総額9,117百万円設定するとともに4,500百万円を借入実行しております。また、平成20年11月28日、平成20年12月4日に金融機関4行と長期借入金の返済条件の変更合意し、一年内返済予定長期借入金(注)が総額1,643百万円減少し、長期借入金となっております。</p> <p>したがって、連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映しておりません。</p> <p>(注)一年内返済予定長期借入金は短期借入金に含めて表示しております。</p>	<p>_____</p>

【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19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																								
1. 連結の範囲に関する事項	<p>①連結子会社の数：43社</p> <p>②主要な連結子会社の名称 (株)アパマンショップネットワーク (株)アパマンショップリーシング (株)AS-SZKi (株)システムソフト 小倉興産(株) (株)パレックス (株)アパマンショップリートパーク グロースリート・アドバイザーズ(株) (株)日本地建 (株)インボイスRM (株)インボイスMYM</p> <p>③新たに連結子会社となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="451 738 904 1382"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)インボイスRM</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(株)インボイスMYM</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(有)タラキー・インターナショナル</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>有限責任中間法人TSMシックスティーツー</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)TSMシックスティーツー</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)SEIDOU</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(有)パワーバリュエーション</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>亀山上道野パートナーズ(合同)</td> <td>新規取得のため</td> </tr> </tbody> </table>	会社の名称	変更の理由	(株)インボイスRM	新規取得のため	(株)インボイスMYM	新規取得のため	(有)タラキー・インターナショナル	新規取得のため	有限責任中間法人TSMシックスティーツー	新規取得のため	(合同)TSMシックスティーツー	新規取得のため	(合同)SEIDOU	新規取得のため	(有)パワーバリュエーション	新規取得のため	亀山上道野パートナーズ(合同)	新規取得のため	<p>①連結子会社の数：37社</p> <p>②主要な連結子会社の名称 (株)アパマンショップネットワーク (株)アパマンショップリーシング (株)AS-SZKi (株)システムソフト 小倉興産(株) (株)パレックス (株)アパマンショップリートパーク グロースリート・アドバイザーズ(株) (株)日本地建 (株)アパマンショップサブリース</p> <p>③新たに連結子会社となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="957 738 1410 921"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)東京賃貸保証</td> <td>新規設立のため</td> </tr> <tr> <td>(株)エイエス・コミュニケーションズ</td> <td>新規設立のため</td> </tr> </tbody> </table>	会社の名称	変更の理由	(株)東京賃貸保証	新規設立のため	(株)エイエス・コミュニケーションズ	新規設立のため
会社の名称	変更の理由																									
(株)インボイスRM	新規取得のため																									
(株)インボイスMYM	新規取得のため																									
(有)タラキー・インターナショナル	新規取得のため																									
有限責任中間法人TSMシックスティーツー	新規取得のため																									
(合同)TSMシックスティーツー	新規取得のため																									
(合同)SEIDOU	新規取得のため																									
(有)パワーバリュエーション	新規取得のため																									
亀山上道野パートナーズ(合同)	新規取得のため																									
会社の名称	変更の理由																									
(株)東京賃貸保証	新規設立のため																									
(株)エイエス・コミュニケーションズ	新規設立のため																									

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																																						
	<p>④新たに連結子会社から除外となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="448 257 903 984"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)ロッシュ</td> <td>(株)アパマンショップリーシングが吸収合併したため</td> </tr> <tr> <td>(株)インクコーポレーション福岡</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>大地不動産(株)</td> <td>(株)アパマンショップリーシングが吸収合併したため</td> </tr> <tr> <td>小倉興産ビルサービス(株)</td> <td>小倉興産(株)が吸収合併したため</td> </tr> <tr> <td>ディックス(株)</td> <td>保有株式を全て譲渡したため</td> </tr> <tr> <td>蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>アパマンショップ코리아仲介</td> <td>会社清算のため</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑤</p> <p>_____</p> <p>⑥主要な非連結子会社名及び連結の範囲から除いた理由</p> <p>(イ)当該子会社の名称</p> <p>(有)リバース・パートナーズ</p> <p>(有)リーステムファンド第1号</p> <p>(有)リーステム・パートナーズ</p> <p>APAMANSHP (THAILAND) Co., Ltd.</p> <p>(ロ)連結の範囲から除いた理由</p> <p>いずれも小規模であり、合計の総資産額、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p> <p>⑦議決権の過半数を所有しているにも関わらず子会社としなかった状況</p> <p>(イ)当該子会社の名称</p> <p>(有)エス・オー・ピー</p>	会社の名称	変更の理由	(株)ロッシュ	(株)アパマンショップリーシングが吸収合併したため	(株)インクコーポレーション福岡	会社清算のため	大地不動産(株)	(株)アパマンショップリーシングが吸収合併したため	小倉興産ビルサービス(株)	小倉興産(株)が吸収合併したため	ディックス(株)	保有株式を全て譲渡したため	蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司	会社清算のため	アパマンショップ코리아仲介	会社清算のため	<p>④新たに連結子会社から除外となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="952 257 1407 1035"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)インボイスMYM</td> <td>保有株式を全て譲渡したため</td> </tr> <tr> <td>愛泊満不動産経営管理有限公司</td> <td>保有株式を80%譲渡したため</td> </tr> <tr> <td>(有)ジュピター・プロパティーズ</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)カシオペア・プロパティーズ</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(有)ローレル・キャピタル</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(株)リビングファースト</td> <td>保有株式を全て譲渡したため</td> </tr> <tr> <td>一般社団法人T S M シックスティーツー</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)T S M シックスティーツー</td> <td>会社清算のため</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑤当連結会計年度に行った商号変更</p> <table border="1" data-bbox="965 1092 1423 1209"> <thead> <tr> <th>旧商号</th> <th>新商号</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)インボイスRM</td> <td>(株)アパマンショップサブリース</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑥主要な非連結子会社名及び連結の範囲から除いた理由</p> <p>(イ)当該子会社の名称</p> <p>同左</p> <p>(ロ)連結の範囲から除いた理由</p> <p>同左</p> <p>⑦</p> <p>_____</p>	会社の名称	変更の理由	(株)インボイスMYM	保有株式を全て譲渡したため	愛泊満不動産経営管理有限公司	保有株式を80%譲渡したため	(有)ジュピター・プロパティーズ	会社清算のため	(合同)カシオペア・プロパティーズ	会社清算のため	(有)ローレル・キャピタル	会社清算のため	(株)リビングファースト	保有株式を全て譲渡したため	一般社団法人T S M シックスティーツー	会社清算のため	(合同)T S M シックスティーツー	会社清算のため	旧商号	新商号	(株)インボイスRM	(株)アパマンショップサブリース
会社の名称	変更の理由																																							
(株)ロッシュ	(株)アパマンショップリーシングが吸収合併したため																																							
(株)インクコーポレーション福岡	会社清算のため																																							
大地不動産(株)	(株)アパマンショップリーシングが吸収合併したため																																							
小倉興産ビルサービス(株)	小倉興産(株)が吸収合併したため																																							
ディックス(株)	保有株式を全て譲渡したため																																							
蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司	会社清算のため																																							
アパマンショップ코리아仲介	会社清算のため																																							
会社の名称	変更の理由																																							
(株)インボイスMYM	保有株式を全て譲渡したため																																							
愛泊満不動産経営管理有限公司	保有株式を80%譲渡したため																																							
(有)ジュピター・プロパティーズ	会社清算のため																																							
(合同)カシオペア・プロパティーズ	会社清算のため																																							
(有)ローレル・キャピタル	会社清算のため																																							
(株)リビングファースト	保有株式を全て譲渡したため																																							
一般社団法人T S M シックスティーツー	会社清算のため																																							
(合同)T S M シックスティーツー	会社清算のため																																							
旧商号	新商号																																							
(株)インボイスRM	(株)アパマンショップサブリース																																							

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																
	<p>(ロ)子会社としなかった理由 (有)エス・オー・ピーが保有する有価証券を売買目的有価証券として取得するためにのみ、同社株式を一時的に取得したためであります。なお、(有)エス・オー・ピーは投資事業の終結に伴い同社臨時株主総会において解散を決議しております。</p>	<p>_____</p>																
<p>2. 持分法の適用に関する事項</p>	<p>①持分法適用の関連会社数：5社 ②主要な持分法適用会社の名称 Uni Asset 株式会社ラフォーレ原宿・小倉 株式会社イーケア ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社 株式会社エイエス・サンブク ③新たに持分法適用会社となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="454 808 901 1059"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>株式会社エイエス・サンブク</td> <td>新規設立のため</td> </tr> </tbody> </table> <p>④新たに持分法適用会社から除外となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="454 1146 901 1277"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>株式会社コマーシャル・アールイー</td> <td>保有株式売却のため</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑤持分法を適用していない主要な非連結子会社の名称及び理由 (イ)当該子会社の名称 株式会社リパース・パートナーズ 株式会社リーステムファンド第1号 株式会社リーステム・パートナーズ APAMANS SHOP (THAILAND) Co., Ltd. (ロ)持分法を適用していない理由 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外しております。</p>	会社の名称	変更の理由	ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社	新規取得のため	株式会社エイエス・サンブク	新規設立のため	会社の名称	変更の理由	株式会社コマーシャル・アールイー	保有株式売却のため	<p>①持分法適用の関連会社数：3社 ②主要な持分法適用会社の名称 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社 株式会社イーケア 株式会社エイエス・サンブク ③ _____</p> <p>④新たに持分法適用会社から除外となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="965 1146 1428 1332"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>株式会社ラフォーレ原宿・小倉</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>Uni Asset</td> <td>保有株式売却のため</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑤持分法を適用していない主要な非連結子会社及び関連会社の名称及び理由 (イ)当該子会社の名称 同左 (ロ)当該関連会社の名称 愛泊満不動産経営管理有限公司 (ハ)持分法を適用していない理由 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外しております。</p>	会社の名称	変更の理由	株式会社ラフォーレ原宿・小倉	会社清算のため	Uni Asset	保有株式売却のため
会社の名称	変更の理由																	
ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント株式会社	新規取得のため																	
株式会社エイエス・サンブク	新規設立のため																	
会社の名称	変更の理由																	
株式会社コマーシャル・アールイー	保有株式売却のため																	
会社の名称	変更の理由																	
株式会社ラフォーレ原宿・小倉	会社清算のため																	
Uni Asset	保有株式売却のため																	

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																																																								
	⑥議決権の百分の二十以上、百分の五十以下を所有しているにもかかわらず関連会社としなかった会社等の名称及び理由 (イ)当該会社等の名称 (株)エイエヌエヌ・ジャパン (ロ)関連会社としなかった理由 (株)エイエヌエヌ・ジャパンは、当社が議決権の35%を所有しているものの、財務上又は営業上もしくは事業上の関係からみて財務及び営業又は事業の方針の決定に関して重要な影響を与えることができないため関連会社としておりません。	⑥議決権の百分の二十以上、百分の五十以下を所有しているにもかかわらず関連会社としなかった会社等の名称及び理由 (イ)当該会社等の名称 同左 (ロ)関連会社としなかった理由 同左																																																								
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。 <table border="1" data-bbox="448 672 924 1692"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社9社</td> <td>3月31日※1</td> </tr> <tr> <td>グロースリット・アドバイザーズ(株)</td> <td>3月31日※1</td> </tr> <tr> <td>愛泊満不動産経営管理有限公司</td> <td>12月31日※1</td> </tr> <tr> <td>アパマンショップコリア</td> <td>12月31日※1</td> </tr> <tr> <td>GLOVER. LTD.</td> <td>12月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(有)エイエスポーツスクエア</td> <td>8月31日※2</td> </tr> <tr> <td>(有)ジュピター・プロパティーズ</td> <td>1月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(有)ローレル・キャピタル</td> <td>1月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(有)パーキング・ソリューションズ</td> <td>1月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(合同)マーキュリーキャピタル</td> <td>1月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(合同)カシオペア・プロパティーズ</td> <td>1月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(合同)ヴィーナス・プロパティーズ</td> <td>1月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(有)タラキー・インターナショナル</td> <td>11月30日※1</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	決算日	(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社9社	3月31日※1	グロースリット・アドバイザーズ(株)	3月31日※1	愛泊満不動産経営管理有限公司	12月31日※1	アパマンショップコリア	12月31日※1	GLOVER. LTD.	12月31日※1	(有)エイエスポーツスクエア	8月31日※2	(有)ジュピター・プロパティーズ	1月31日※1	(有)ローレル・キャピタル	1月31日※1	(有)パーキング・ソリューションズ	1月31日※1	(合同)マーキュリーキャピタル	1月31日※1	(合同)カシオペア・プロパティーズ	1月31日※1	(合同)ヴィーナス・プロパティーズ	1月31日※1	(有)タラキー・インターナショナル	11月30日※1	連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。 <table border="1" data-bbox="951 672 1426 1692"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社9社</td> <td>3月31日※1</td> </tr> <tr> <td>グロースリット・アドバイザーズ(株)</td> <td>3月31日※1</td> </tr> <tr> <td>愛泊満不動産経営管理有限公司</td> <td>12月31日※1</td> </tr> <tr> <td>アパマンショップコリア</td> <td>12月31日※1</td> </tr> <tr> <td>GLOVER. LTD.</td> <td>12月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(有)エイエスポーツスクエア</td> <td>8月31日※2</td> </tr> <tr> <td>(有)ジュピター・プロパティーズ</td> <td>1月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(有)ローレル・キャピタル</td> <td>1月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(有)パーキング・ソリューションズ</td> <td>1月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(合同)カシオペア・プロパティーズ</td> <td>1月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(有)タラキー・インターナショナル</td> <td>11月30日※1</td> </tr> <tr> <td>一般社団法人TSMシックスティーツー</td> <td>3月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(合同)TSMシックスティーツー</td> <td>3月31日※1</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	決算日	(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社9社	3月31日※1	グロースリット・アドバイザーズ(株)	3月31日※1	愛泊満不動産経営管理有限公司	12月31日※1	アパマンショップコリア	12月31日※1	GLOVER. LTD.	12月31日※1	(有)エイエスポーツスクエア	8月31日※2	(有)ジュピター・プロパティーズ	1月31日※1	(有)ローレル・キャピタル	1月31日※1	(有)パーキング・ソリューションズ	1月31日※1	(合同)カシオペア・プロパティーズ	1月31日※1	(有)タラキー・インターナショナル	11月30日※1	一般社団法人TSMシックスティーツー	3月31日※1	(合同)TSMシックスティーツー	3月31日※1
会社名	決算日																																																									
(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社9社	3月31日※1																																																									
グロースリット・アドバイザーズ(株)	3月31日※1																																																									
愛泊満不動産経営管理有限公司	12月31日※1																																																									
アパマンショップコリア	12月31日※1																																																									
GLOVER. LTD.	12月31日※1																																																									
(有)エイエスポーツスクエア	8月31日※2																																																									
(有)ジュピター・プロパティーズ	1月31日※1																																																									
(有)ローレル・キャピタル	1月31日※1																																																									
(有)パーキング・ソリューションズ	1月31日※1																																																									
(合同)マーキュリーキャピタル	1月31日※1																																																									
(合同)カシオペア・プロパティーズ	1月31日※1																																																									
(合同)ヴィーナス・プロパティーズ	1月31日※1																																																									
(有)タラキー・インターナショナル	11月30日※1																																																									
会社名	決算日																																																									
(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社9社	3月31日※1																																																									
グロースリット・アドバイザーズ(株)	3月31日※1																																																									
愛泊満不動産経営管理有限公司	12月31日※1																																																									
アパマンショップコリア	12月31日※1																																																									
GLOVER. LTD.	12月31日※1																																																									
(有)エイエスポーツスクエア	8月31日※2																																																									
(有)ジュピター・プロパティーズ	1月31日※1																																																									
(有)ローレル・キャピタル	1月31日※1																																																									
(有)パーキング・ソリューションズ	1月31日※1																																																									
(合同)カシオペア・プロパティーズ	1月31日※1																																																									
(有)タラキー・インターナショナル	11月30日※1																																																									
一般社団法人TSMシックスティーツー	3月31日※1																																																									
(合同)TSMシックスティーツー	3月31日※1																																																									

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有限責任中間法人T S Mシックスティーツー</td> <td>3月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(合同)T S Mシックスティーツー</td> <td>3月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(合同)S E I D O U</td> <td>3月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(有)パワーバリュエーション</td> <td>12月31日※1</td> </tr> <tr> <td>亀山上道野パートナーズ(合同)</td> <td>3月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(株)インボイスR M</td> <td>9月30日※3</td> </tr> <tr> <td>(株)インボイスM Y M</td> <td>9月30日※3</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1. 連結決算日で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>※2. 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、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>※3. 当連結会計年度においては、連結決算日で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>当連結会計年度において従来の3月31日から9月30日に決算日を変更したことにより、当該会社の会計期間は平成20年4月1日より平成21年9月30日までの18ヶ月間となっております。</p>	会社名	決算日	有限責任中間法人T S Mシックスティーツー	3月31日※1	(合同)T S Mシックスティーツー	3月31日※1	(合同)S E I D O U	3月31日※1	(有)パワーバリュエーション	12月31日※1	亀山上道野パートナーズ(合同)	3月31日※1	(株)インボイスR M	9月30日※3	(株)インボイスM Y M	9月30日※3	<table border="1"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(合同)S E I D O U</td> <td>3月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(有)パワーバリュエーション</td> <td>12月31日※1</td> </tr> <tr> <td>亀山上道野パートナーズ(合同)</td> <td>9月30日※3</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1. 同左</p> <p>※2. 同左</p> <p>※3. 当連結会計年度において従来の3月31日から9月30日に決算日を変更しております。</p> <p>当連結会計年度においては、連結決算日で実施した仮決算に基づき、10月1日から3月31日の数値を取り込んだ財務諸表を使用しております。</p>	会社名	決算日	(合同)S E I D O U	3月31日※1	(有)パワーバリュエーション	12月31日※1	亀山上道野パートナーズ(合同)
会社名	決算日																									
有限責任中間法人T S Mシックスティーツー	3月31日※1																									
(合同)T S Mシックスティーツー	3月31日※1																									
(合同)S E I D O U	3月31日※1																									
(有)パワーバリュエーション	12月31日※1																									
亀山上道野パートナーズ(合同)	3月31日※1																									
(株)インボイスR M	9月30日※3																									
(株)インボイスM Y M	9月30日※3																									
会社名	決算日																									
(合同)S E I D O U	3月31日※1																									
(有)パワーバリュエーション	12月31日※1																									
亀山上道野パートナーズ(合同)	9月30日※3																									
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>①有価証券</p> <p>(イ)売買目的有価証券 時価法(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>(ロ)その他有価証券 時価のあるもの 連結会計年度末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)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>なお、匿名組合出資金の会計処理は、以下のとおりになっております(連結で消去される匿名組合出資金は除く)。</p>	<p>①有価証券</p> <p>_____</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>																								

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
	<p>(イ)貸借対照表の表示 当社及び一部の連結子会社は匿名組合出資を行っており、不動産ファンド等から生じる営業上の出資金を投資その他の資産の「長期営業目的投資有価証券」に、営業目的以外の出資金を「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>(ロ)損益区分 当社及び一部の連結子会社が営業目的として出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については純額を売上高に計上しております。さらに営業目的以外の目的で出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については純額を営業外損益に計上しております。なお、これらに対応し、「長期営業目的投資有価証券」「投資有価証券」をそれぞれ加減する処理としております。</p> <p>(ハ)払戻し処理 出資金の払い戻し(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)については、「長期営業目的投資有価証券」、「投資有価証券」をそれぞれ減額する処理としております。</p> <p>②棚卸資産</p> <p>(イ)商品 主として最終仕入原価法を採用しております。</p> <p>(ロ)販売用不動産 個別原価法を採用しております。</p> <p>また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。 なお、主要な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物 10年～50年</p> <p>(ハ)不動産信託受益権 個別原価法を採用しております。</p> <p>(ニ)未成工事支出金 個別原価法を採用しております。</p> <p>(ホ)仕掛品 個別原価法を採用しております。</p>	<p>(イ)貸借対照表の表示 同左</p> <p>(ロ)損益区分 同左</p> <p>(ハ)払戻し処理 同左</p> <p>②棚卸資産</p> <p>(イ)商品 主として最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。</p> <p>(ロ)販売用不動産 個別原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。 また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。 なお、主要な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物 10年～50年</p> <p>(ハ)不動産信託受益権 個別原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。</p> <p>(ニ)未成工事支出金 個別原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。</p> <p>(ホ)仕掛品 個別原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)												
		<p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより、営業利益及び経常利益はそれぞれ490百万円減少し、税金等調整前当期純損失は同額増加しております。 セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>												
(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産 自社利用の有形固定資産については主に定率法を採用しております。 また、賃貸目的の有形固定資産については、主に定額法を採用しております。 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="478 764 877 873"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3年～50年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3年～20年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>3年～17年</td> </tr> </table> <p>(追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>②無形固定資産 定額法を採用しております。 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="478 1375 877 1485"> <tr> <td>商標権</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>販売用のソフトウェア</td> <td>3年</td> </tr> <tr> <td>自社利用のソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table>	建物及び構築物	3年～50年	工具器具備品	3年～20年	機械装置及び運搬具	3年～17年	商標権	10年	販売用のソフトウェア	3年	自社利用のソフトウェア	5年	<p>①有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(追加情報) 当社グループの機械装置については、平成20年度の税制改正を契機に耐用年数を見直し変更しております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>②無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>
建物及び構築物	3年～50年													
工具器具備品	3年～20年													
機械装置及び運搬具	3年～17年													
商標権	10年													
販売用のソフトウェア	3年													
自社利用のソフトウェア	5年													

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
<p>(3)繰延資産の処理方法</p> <p>(4)重要な引当金の計上基準</p>	<p>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。</p> <p>②開業費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>③社債発行費 償還期間にて均等償却しております。</p> <p>①貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております。</p> <p>②賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、翌期支給見込額のうち当期負担額を計上しております。</p> <p>③退職給付引当金 従業員の退職により支給する退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、発生していると認められる額を計上しております。 なお、過去勤務債務及び数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定率法により、過去勤務債務は発生連結会計年度から、数理計算上の差異は翌連結会計年度から費用処理をしております。</p>	<p>①株式交付費 同左</p> <p>②開業費 同左</p> <p>③社債発行費 同左</p> <p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②賞与引当金 同左</p> <p>③退職給付引当金 従業員の退職により支給する退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、発生していると認められる額を計上しております。 (会計方針の変更) 当連結会計年度より退職給付債務の計算方法を原則法から簡便法に変更しました。これは、従来平成18年7月1日に合併した小倉興産（株）に所属する従業員に係る退職給付債務について原則法を適用していたところ、当期中において当該従業員が著しく減少し、数理計算上の見積りを行うことが困難となったためであります。 この変更に伴う損益への与える影響は軽微であります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
	<p>④役員退職慰労引当金 連結子会社の一部では役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末の要支給額を計上しております。</p> <p>⑤完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。</p> <p>⑥債務保証損失引当金 取引先への債務保証に係る損失に備えるため、被保証者の財政状態等を勘案し、損失負担額を計上しております。</p> <p>⑦ポイント引当金 カード会員に付与したポイントによる費用負担に備えるため、当連結会計年度末における費用負担見込額を計上しております。</p> <p>⑧賃貸管理契約損失引当金 賃貸管理業務のサブリース事業において貸主への賃料保証による損失発生に備えるため、当連結会計年度末において賃料保証している物件のうち、損失の発生が見込まれ、かつ金額を合理的に見積もることのできる物件について、損失見積額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度において㈱インボイスRMを子会社化したことに伴い、同社において賃料保証による損失の発生が見込まれる契約が存在しており、かつ当該将来損失については合理的に見積を行うことが可能であることから、賃貸管理契約損失引当金として計上しております。</p> <p>なお、支配獲得時と当連結会計年度末の計上額の差額(58百万円)について売上原価及び税金等調整前当期純損失が減少し、営業利益及び経常利益は同額増加しております。</p> <p>⑨訴訟損失引当金 訴訟に対する損失に備えるため、将来発生する可能性のある損失を見積もり、必要と認められる金額を計上しております。</p>	<p>④役員退職慰労引当金 同左</p> <p>⑤完成工事補償引当金 同左</p> <p>⑥債務保証損失引当金 同左</p> <p>⑦ポイント引当金 同左</p> <p>⑧賃貸管理契約損失引当金 同左</p> <hr/> <p>⑨訴訟損失引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
(5)重要な外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	<p>(追加情報)</p> <p>敗訴判決を受けた事件について、その訴訟に関する損失の発生する可能性が高まったことに伴い、本件訴額200万円を訴訟損失引当金として計上しております。</p> <p>この結果、特別損失が200万円増加し、税金等調整前当期純損失が同額増加しております。</p> <p>外貨建金銭債権債務は、連結決算期末日の直物為替相場により円貨に換算し換算差額は損益として処理しております。</p> <p>なお、在外子会社等の資産及び負債は連結決算期末日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しております。</p>	同左
(6)重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左
(7)重要なヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法</p> <p>金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理によっております。</p> <p>為替予約が付されている外貨建金銭債務(米貨建インパクトローン)については、振当処理を行っております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段・・・金利スワップ 為替予約取引</p> <p>ヘッジ対象・・・借入金、外貨建金銭債務(米貨建インパクトローン)</p> <p>③ヘッジ方針</p> <p>デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づきヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>米貨建インパクトローンの元本返済及び利息支払については円貨によるキャッシュ・フローを確定させるため、当該インパクトローン取組時のその元利ともに為替予約を付しております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>金利スワップについては、特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
(8)その他連結財務諸表 作成のための重要な 事項	米貨建インパクトローンについては、ヘッジ対象とヘッジ手段に関する重要な条件が同一のため、有効性の評価を省略しております。 ①消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。	①消費税等の会計処理 同左
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. のれん及び負ののれん償却に関する事項	①のれん 原則として3年間の均等償却を行っております。ただし、事業計画等により効果の発現する期間を合理的に見積もることが可能な場合は、当該期間（最長20年）において均等償却を行っております。 ②負ののれん 原則として5年間の均等償却を行っております。ただし、非償却資産の時価評価を起因として発生したのれん(貸方)については、規則的な償却は行わず、対象となる非償却資産の売却又は減損が行われた場合に対応するのれん(貸方)の償却を行っております。	①のれん 同左 ②負ののれん 同左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>
<p>_____</p>	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる連結財務諸表及びセグメント情報に与える影響は軽微であります。</p>

【表示方法の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>
<p>(1)連結貸借対照表</p> <p>① 前連結会計年度において流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収還付法人税等」は、金額的重要性が増したことから、当連結会計年度より「未収還付法人税等」として表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「未収還付法人税等」は5百万円であります。</p> <p>② 前連結会計年度において「短期貸付金」に含めて表示しておりました「株主短期貸付金」は、金額的重要性が増したことから、当連結会計年度より「株主短期貸付金」として表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「株主短期貸付金」は2百万円であります。</p>	<p>(1)連結貸借対照表</p> <p>「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20年8月7日 内閣府令第50号）が適用となることに伴い、前連結会計年度において「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度より「商品」「仕掛品」「原材料及び貯蔵品」「販売用不動産」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「商品」「仕掛品」「原材料及び貯蔵品」「販売用不動産」は、それぞれ26百万円、376百万円、186百万円、25,931百万円であります。</p>
<p>(2)連結損益計算書</p> <p>① 前連結会計年度において「その他特別損失」に含めて表示しておりました「リース解約損」は、金額的重要性が増したことから、当連結会計年度より「リース解約損」として表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「リース解約損」は11百万円であります。</p> <p>② 前連結会計年度において「法人税、住民税及び事業税」に含めて表示しておりました「過年度法人税等」は、金額的重要性が増したことから、当連結会計年度より「過年度法人税等」として表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「過年度法人税等」は0百万円であります。</p> <p>③ 前連結会計年度において「減損損失」に含めて表示しておりました「店舗閉鎖損失」は、金額的重要性が増したことから、当連結会計年度より「店舗閉鎖損失」として表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「店舗閉鎖損失」は70百万円であります。</p>	<p>(2)連結キャッシュ・フロー計算書</p> <p>① 前連結会計年度において「固定資産売却益」△17百万円、「固定資産売却損」511百万円として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上させるため、当連結会計年度より「有形固定資産売却損益（△は益）」494百万円と一括して掲記しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「有形固定資産売却損益（△は益）」に含まれる「固定資産売却益」、「固定資産売却損」はそれぞれ、△16百万円、1百万円であります。</p> <p>② 前連結会計年度において「投資有価証券売却益」△875百万円、「投資有価証券売却損」730百万円として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上させるため、当連結会計年度より「投資有価証券売却損益（△は益）」△145百万円と一括して掲記しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「投資有価証券売却損益（△は益）」に含まれる「投資有価証券売却益」、「投資有価証券売却損」はそれぞれ、△29百万円、209百万円であります。</p> <p>③ 前連結会計年度において「関係会社株式売却益」（発生なし）、「関係会社株式売却損」25百万円として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上させるため、当連結会計年度より「関係会社株式売却損益（△は益）」25百万円と一括して掲記しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「関係会社株式売却損益（△は益）」には、「関係会社株式売却損」のみが37百万円含まれております。</p>

【追加情報】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>
	<p>「継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況」に関する事項</p> <p>当社グループは、前連結会計年度において販売用不動産評価損、減損損失及び投資有価証券評価損等の特別損失を計上したこと等により70億33百万円の当期純損失を計上し、第10期第3四半期連結累計期間においても四半期純損失4億87百万円を計上する等、短期運転資金の確保が必要な状況が継続しておりました。当該状況から、当社グループにおいて前連結会計年度から第10期第3四半期連結累計期間までの間、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しておりました。</p> <p>当社グループでは、当該状況を解消すべく当社グループのコア事業である幹旋事業及びプロパティ・マネジメント事業への経営資源の集中と効率化、費用削減による合理化を図ることを目指し、1)徹底したコスト削減、2)コア事業への経営資源の集中による安定した収益構造の確立、3)有利子負債の削減及び資金繰りの確保等の施策を推進し、外的経営環境の急激な変化に耐えうる安定した収益構造を確立する計画を継続して進めてまいりました。その結果、当連結会計年度の営業キャッシュ・フローは黒字化を実現いたしました。</p> <p>また、財務面では、平成21年10月20日に取締役会で決議いたしました第三者割当増資による新株式15億13百万円及び新株予約権12百万円の払込が平成21年11月5日に完了し、自己資本の充実を図りました。また、当社グループの主要債務の借入先である金融機関21社より、平成22年10月末日までの返済期限の延長を主な内容とする契約条件変更により全社同意いただいております。</p> <p>以上のようなコア事業への経営資源集中による安定した収益構造の確立、徹底したコスト削減、並びに有利子負債の削減及び一定程度の資金繰りの確保と自己資本充実による財務基盤の健全化の進展により、当連結会計年度末において継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況は存在しないものと判断し、平成21年9月期に係る連結財務諸表において、当該注記の記載を解消することといたしました。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年9月30日)	当連結会計年度 (平成21年9月30日)																																																																										
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 3,011百万円</p> <p>※2. 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">233百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">488百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">棚卸資産</td> <td style="text-align: right;">19,469百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産信託受益権</td> <td style="text-align: right;">8,555百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">5,862百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">10,501百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,877百万円</td> </tr> </table> <p>なお、上記以外に子会社株式16,965百万円及び平成20年10月から平成24年2月までの家賃収入71百万円を担保に供しております。</p> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内償還予定の社債</td> <td style="text-align: right;">1,164百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">33,285百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">社債</td> <td style="text-align: right;">8,151百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,998百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">56,599百万円</td> </tr> </table> <p>(2)上記(1)の資産のうち、取引先の金融機関借入金に対する債務保証の担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">34百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">492百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">上記に対応する債務</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行16行及び外部会社1社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における借入未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="padding-left: 20px;">当座貸越限度額</td> <td style="text-align: right;">21,149百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">19,152百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">差 引 額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,996百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券	233百万円	現金及び預金	488百万円	棚卸資産	19,469百万円	不動産信託受益権	8,555百万円	建物及び構築物	5,862百万円	土地	10,501百万円	合 計	44,877百万円	一年内償還予定の社債	1,164百万円	短期借入金	33,285百万円	社債	8,151百万円	長期借入金	13,998百万円	合 計	56,599百万円	建物	34百万円	土地	492百万円	上記に対応する債務	30百万円	当座貸越限度額	21,149百万円	借入実行残高	19,152百万円	差 引 額	1,996百万円	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 3,181百万円</p> <p>※2. 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">222百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">588百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">21,489百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産信託受益権</td> <td style="text-align: right;">8,400百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">7,076百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">10,704百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48,259百万円</td> </tr> </table> <p>なお、上記以外に子会社株式14,706百万円及び平成21年10月から平成24年2月までの家賃収入3百万円を担保に供しております。</p> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内償還予定の社債</td> <td style="text-align: right;">744百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">38,775百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">社債</td> <td style="text-align: right;">4,567百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,546百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払法人税等</td> <td style="text-align: right;">1,320百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59,954百万円</td> </tr> </table> <p>(2)上記(1)の資産のうち、取引先の金融機関借入金に対する債務保証の担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">32百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">492百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">上記に対応する債務</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行13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における借入未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="padding-left: 20px;">当座貸越限度額</td> <td style="text-align: right;">24,742百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">18,528百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">差 引 額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,214百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券	222百万円	現金及び預金	588百万円	販売用不動産	21,489百万円	不動産信託受益権	8,400百万円	建物及び構築物	7,076百万円	土地	10,704百万円	合 計	48,259百万円	一年内償還予定の社債	744百万円	短期借入金	38,775百万円	社債	4,567百万円	長期借入金	14,546百万円	未払法人税等	1,320百万円	合 計	59,954百万円	建物	32百万円	土地	492百万円	上記に対応する債務	30百万円	当座貸越限度額	24,742百万円	借入実行残高	18,528百万円	差 引 額	6,214百万円
投資有価証券	233百万円																																																																										
現金及び預金	488百万円																																																																										
棚卸資産	19,469百万円																																																																										
不動産信託受益権	8,555百万円																																																																										
建物及び構築物	5,862百万円																																																																										
土地	10,501百万円																																																																										
合 計	44,877百万円																																																																										
一年内償還予定の社債	1,164百万円																																																																										
短期借入金	33,285百万円																																																																										
社債	8,151百万円																																																																										
長期借入金	13,998百万円																																																																										
合 計	56,599百万円																																																																										
建物	34百万円																																																																										
土地	492百万円																																																																										
上記に対応する債務	30百万円																																																																										
当座貸越限度額	21,149百万円																																																																										
借入実行残高	19,152百万円																																																																										
差 引 額	1,996百万円																																																																										
投資有価証券	222百万円																																																																										
現金及び預金	588百万円																																																																										
販売用不動産	21,489百万円																																																																										
不動産信託受益権	8,400百万円																																																																										
建物及び構築物	7,076百万円																																																																										
土地	10,704百万円																																																																										
合 計	48,259百万円																																																																										
一年内償還予定の社債	744百万円																																																																										
短期借入金	38,775百万円																																																																										
社債	4,567百万円																																																																										
長期借入金	14,546百万円																																																																										
未払法人税等	1,320百万円																																																																										
合 計	59,954百万円																																																																										
建物	32百万円																																																																										
土地	492百万円																																																																										
上記に対応する債務	30百万円																																																																										
当座貸越限度額	24,742百万円																																																																										
借入実行残高	18,528百万円																																																																										
差 引 額	6,214百万円																																																																										

前連結会計年度 (平成20年9月30日)	当連結会計年度 (平成21年9月30日)												
<p>5. 偶発債務</p> <p>連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table data-bbox="236 273 742 382"> <tr> <td>㈱土肥ふじやホテル</td> <td>30百万円</td> </tr> <tr> <td>㈲三裕プランニング</td> <td>41百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅ローン利用者(16名)</td> <td>9百万円</td> </tr> </table> <p>過年度において当社グループが販売した不動産購入者が、提携金融機関から借入を行ったものにつき債務保証を行っております。</p> <p>なお、新規取扱は行っておりません。</p>	㈱土肥ふじやホテル	30百万円	㈲三裕プランニング	41百万円	住宅ローン利用者(16名)	9百万円	<p>5. 偶発債務</p> <p>連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table data-bbox="887 273 1377 382"> <tr> <td>㈱土肥ふじやホテル</td> <td>30百万円</td> </tr> <tr> <td>㈲三裕プランニング</td> <td>36百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅ローン利用者(16名)</td> <td>9百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">同左</p>	㈱土肥ふじやホテル	30百万円	㈲三裕プランニング	36百万円	住宅ローン利用者(16名)	9百万円
㈱土肥ふじやホテル	30百万円												
㈲三裕プランニング	41百万円												
住宅ローン利用者(16名)	9百万円												
㈱土肥ふじやホテル	30百万円												
㈲三裕プランニング	36百万円												
住宅ローン利用者(16名)	9百万円												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																																																																																																								
<p>※1.</p> <p>※2. 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>給料手当</td><td style="text-align: right;">5,371百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">324百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">49百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">72百万円</td></tr> <tr><td>ポイント引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">1,840百万円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">1,254百万円</td></tr> </table> <p>※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物、構築物及び土地</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">12百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17百万円</td></tr> </table> <p>※4. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物、構築物及び土地</td><td style="text-align: right;">511百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">511百万円</td></tr> </table> <p>※5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">79百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">87百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">166百万円</td></tr> </table> <p>※6. 減損損失 当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 減損損失を認識した資産は以下のとおりです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr><th>用途</th><th>場所</th><th>種類</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>埼玉県川口市他(9件)</td><td>土地、建物等</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td>東京都中央区</td><td>ソフトウェア</td></tr> <tr><td>店舗資産</td><td>東京都目黒区他(6件)</td><td>建物附属設備等</td></tr> <tr><td>事務所</td><td>東京都中央区</td><td>建物附属設備等</td></tr> <tr><td>時間貸駐車場</td><td>東京都新宿区他(3件)</td><td>構築物等</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: center;">—</td><td>のれん</td></tr> </tbody> </table>	給料手当	5,371百万円	賞与引当金繰入額	324百万円	退職給付引当金繰入額	49百万円	役員退職慰労引当金繰入額	16百万円	貸倒引当金繰入額	72百万円	ポイント引当金繰入額	3百万円	賃借料	1,840百万円	のれん償却額	1,254百万円	建物、構築物及び土地	5百万円	その他	12百万円	計	17百万円	建物、構築物及び土地	511百万円	その他	0百万円	計	511百万円	建物及び構築物	79百万円	その他	87百万円	計	166百万円	用途	場所	種類	賃貸用不動産	埼玉県川口市他(9件)	土地、建物等	ソフトウェア	東京都中央区	ソフトウェア	店舗資産	東京都目黒区他(6件)	建物附属設備等	事務所	東京都中央区	建物附属設備等	時間貸駐車場	東京都新宿区他(3件)	構築物等	その他	—	のれん	<p>※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のものが売上原価に含まれておりません。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">490百万円</td></tr> </table> <p>※2. 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>給料手当</td><td style="text-align: right;">3,796百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">64百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">37百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">113百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">1,108百万円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">1,312百万円</td></tr> </table> <p>※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物、構築物及び土地</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16百万円</td></tr> </table> <p>※4. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物、構築物及び土地</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1百万円</td></tr> </table> <p>※5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">80百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">9百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">89百万円</td></tr> </table> <p>※6. 減損損失 当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 減損損失を認識した資産は以下のとおりです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr><th>用途</th><th>場所</th><th>種類</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>長野県松本市他(2件)</td><td>土地、建物等</td></tr> <tr><td>電話加入権</td><td>東京都中央区</td><td>電話加入権</td></tr> <tr><td>時間貸駐車場</td><td>埼玉県北浦和他(18件)</td><td>構築物等</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: center;">—</td><td>のれん</td></tr> </tbody> </table>	たな卸資産評価損	490百万円	給料手当	3,796百万円	賞与引当金繰入額	64百万円	退職給付費用	37百万円	役員退職慰労引当金繰入額	16百万円	貸倒引当金繰入額	113百万円	賃借料	1,108百万円	のれん償却額	1,312百万円	建物、構築物及び土地	16百万円	その他	0百万円	計	16百万円	建物、構築物及び土地	1百万円	その他	0百万円	計	1百万円	建物及び構築物	80百万円	その他	9百万円	計	89百万円	用途	場所	種類	賃貸用不動産	長野県松本市他(2件)	土地、建物等	電話加入権	東京都中央区	電話加入権	時間貸駐車場	埼玉県北浦和他(18件)	構築物等	その他	—	のれん
給料手当	5,371百万円																																																																																																								
賞与引当金繰入額	324百万円																																																																																																								
退職給付引当金繰入額	49百万円																																																																																																								
役員退職慰労引当金繰入額	16百万円																																																																																																								
貸倒引当金繰入額	72百万円																																																																																																								
ポイント引当金繰入額	3百万円																																																																																																								
賃借料	1,840百万円																																																																																																								
のれん償却額	1,254百万円																																																																																																								
建物、構築物及び土地	5百万円																																																																																																								
その他	12百万円																																																																																																								
計	17百万円																																																																																																								
建物、構築物及び土地	511百万円																																																																																																								
その他	0百万円																																																																																																								
計	511百万円																																																																																																								
建物及び構築物	79百万円																																																																																																								
その他	87百万円																																																																																																								
計	166百万円																																																																																																								
用途	場所	種類																																																																																																							
賃貸用不動産	埼玉県川口市他(9件)	土地、建物等																																																																																																							
ソフトウェア	東京都中央区	ソフトウェア																																																																																																							
店舗資産	東京都目黒区他(6件)	建物附属設備等																																																																																																							
事務所	東京都中央区	建物附属設備等																																																																																																							
時間貸駐車場	東京都新宿区他(3件)	構築物等																																																																																																							
その他	—	のれん																																																																																																							
たな卸資産評価損	490百万円																																																																																																								
給料手当	3,796百万円																																																																																																								
賞与引当金繰入額	64百万円																																																																																																								
退職給付費用	37百万円																																																																																																								
役員退職慰労引当金繰入額	16百万円																																																																																																								
貸倒引当金繰入額	113百万円																																																																																																								
賃借料	1,108百万円																																																																																																								
のれん償却額	1,312百万円																																																																																																								
建物、構築物及び土地	16百万円																																																																																																								
その他	0百万円																																																																																																								
計	16百万円																																																																																																								
建物、構築物及び土地	1百万円																																																																																																								
その他	0百万円																																																																																																								
計	1百万円																																																																																																								
建物及び構築物	80百万円																																																																																																								
その他	9百万円																																																																																																								
計	89百万円																																																																																																								
用途	場所	種類																																																																																																							
賃貸用不動産	長野県松本市他(2件)	土地、建物等																																																																																																							
電話加入権	東京都中央区	電話加入権																																																																																																							
時間貸駐車場	埼玉県北浦和他(18件)	構築物等																																																																																																							
その他	—	のれん																																																																																																							

前連結会計年度
(自 平成19年10月1日
至 平成20年9月30日)

当社グループは、店舗用資産は店舗単位で、その他の事業用資産はセグメント単位で、賃貸用不動産は、個々の物件単位で資産のグルーピングを行いました。

①その他事業(不動産ポータル事業)については、当連結会計年度において減損の要否の判定を行い、株式会社リビングファーストの将来収益獲得能力等を勘案した結果、のれんについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。

その内容は下記のとおりであります。

種類	金額
のれん	422百万円

②斡旋事業については店舗の建物及びリース資産等について、閉店による場合には全額、それ以外では使用価値が簿価を下回っている場合に減額し、減損損失(153百万円)を特別損失に計上しております。使用価値は、将来キャッシュフローを年率2.56%で割引いて算定しております。

また、ソフトウェアについては、使用計画がなくなった事から全額減額し、減損損失(110百万円)を特別損失に計上しております。

種類	金額
建物付属設備等	153百万円
ソフトウェア	110百万円
合計	264百万円

③プリンシパル・インベストメント事業については、賃貸用不動産のうち固定資産の売却合意価額が簿価を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失(336百万円)として特別損失に計上しております。当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能額は主として売却合意価額を使用しております。

種類	金額
土地、建物等	336百万円

当連結会計年度
(自 平成20年10月1日
至 平成21年9月30日)

当社グループは、店舗用資産は店舗単位で、その他の事業用資産はセグメント単位で、賃貸用不動産は、個々の物件単位で資産のグルーピングを行いました。

①その他事業(不動産ポータル事業)については、当連結会計年度において減損の要否の判定を行い、株式会社システムソフトの将来収益獲得能力等を勘案した結果、のれんについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。

その内容は下記のとおりであります。

種類	金額
のれん	1,283百万円

②

③プリンシパル・インベストメント事業については、賃貸用不動産のうち固定資産の売却合意価額が簿価を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失(2百万円)として特別損失に計上しております。当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能額は主として売却合意価額を使用しております。

のれんについては、当該事業を営む連結子会社の財務状況が悪化したことから、投資消去差額を減損損失(89百万円)として特別損失に計上しております。

種類	金額
土地、建物等	2百万円
のれん	89百万円
合計	92百万円

前連結会計年度
(自 平成19年10月1日
至 平成20年9月30日)

④コンストラクション事業については、のれんについて、コンストラクション事業を営む連結子会社の実質価額が著しく低下したことから、投資消去差額を減損損失(786百万円)として特別損失に計上しております。

種類	金額
のれん	786百万円

⑤プロパティ・マネジメント事業については、事務所資産について、事務所閉鎖に伴い、処分予定資産の全額を減損損失(17百万円)として特別損失に計上しております。また、時間貸駐車場については、使用価値が簿価を下回っている場合に減額し、減損損失(9百万円)を特別損失に計上しております。使用価値は、将来キャッシュフローを年率2.56%で割引いて算定しております。

のれんについては、マンスリー事業を縮小したことから、将来回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(30百万円)として特別損失に計上しております。

種類	金額
建物付属設備等	17百万円
構築物等	9百万円
のれん	30百万円
合計	57百万円

※7. 店舗閉鎖損失は、直営店舗の閉鎖に伴う損失であり、内訳は次のとおりであります。

固定資産閉鎖損失	161百万円
リース解約損	240百万円
その他(違約金・撤去費用等)	133百万円
計	536百万円

※8. 事務所閉鎖損失は、事務所の閉鎖に伴う損失であり、内訳は次のとおりであります。

固定資産閉鎖損失	22百万円
リース解約損	7百万円
その他(違約金・撤去費用等)	125百万円
計	155百万円

当連結会計年度
(自 平成20年10月1日
至 平成21年9月30日)

④

⑤プロパティ・マネジメント事業については、時間貸駐車場に係るリース資産及び構築物等について、転用不能リース資産については全額、それ以外では使用価値が簿価を下回っている場合に減額し、減損損失(42百万円)を特別損失に計上しております。使用価値は、将来キャッシュフローを年率2.56%で割引いて算定しております。

平成20年12月に譲渡した連結孫会社につき、電話加入権の全額を減損損失(14百万円)として特別損失に計上しています。

種類	金額
構築物等	42百万円
電話加入権	14百万円
合計	57百万円

※7. 店舗閉鎖損失は、直営店舗の閉鎖に伴う損失であり、内訳は次のとおりであります。

固定資産閉鎖損失	2百万円
リース解約損	12百万円
その他(違約金・撤去費用等)	50百万円
計	64百万円

※8. 事務所閉鎖損失は、事務所の閉鎖に伴う損失であり、内訳は全て違約金・撤去費用等に該当いたします。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)

1. 発行済株式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				
普通株式(注)1	1,031,911	1,911	—	1,033,822
合計	1,031,911	1,911	—	1,033,822
自己株式				
普通株式(注)2	61,526	—	2	61,524
合計	61,526	—	2	61,524

(注)1. 発行済株式の総数の増加は、新株予約権の権利行使による増加分であります。

2. 普通株式の自己株式数の減少2株は、持分法適用会社の減少に伴い持分法適用会社が保有する親会社株式の持分相当額の減少であります。

2. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高 (百万円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
連結子会社	—	—	—	—	—	—	1
合計		—	—	—	—	—	1

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年11月26日 取締役会	普通株式	1,455	1,500	平成19年9月30日	平成19年12月28日
平成20年5月26日 取締役会	普通株式	826	850	平成20年3月31日	平成20年6月25日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの
該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)

1. 発行済株式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				
普通株式	1,033,822	—	—	1,033,822
合計	1,033,822	—	—	1,033,822
自己株式				
普通株式	61,524	—	—	61,524
合計	61,524	—	—	61,524

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

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30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</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,669百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△815百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">2,854百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 株式の取得により新たに連結子会社となった主な会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により新たに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株式の取得価額と取得のための支出又は収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p>① ㈱インボイスRM他7社(注)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">7,101百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">5,771百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">9,115百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△6,935百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△3,260百万円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権</td> <td style="text-align: right;">△1百万円</td> </tr> <tr> <td>取得原価</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,789百万円</td> </tr> <tr> <td>取得に際し相殺した投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">△1,500百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△1,264百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式取得による支出</td> <td style="text-align: right;">9,025百万円</td> </tr> </table> <p>(注)㈱インボイスRM株式取得に伴い、同社の連結子会社7社も含んでおります。</p> <p>※3. _____</p>	現金及び預金勘定	3,669百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△815百万円	現金及び現金同等物	2,854百万円	流動資産	7,101百万円	固定資産	5,771百万円	のれん	9,115百万円	流動負債	△6,935百万円	固定負債	△3,260百万円	新株予約権	△1百万円	取得原価	11,789百万円	取得に際し相殺した投資有価証券	△1,500百万円	現金及び現金同等物	△1,264百万円	差引：株式取得による支出	9,025百万円	<p>※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">4,884百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金等</td> <td style="text-align: right;">△881百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">4,002百万円</td> </tr> </table> <p>※2. _____</p> <p>※3. 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の売却により㈱インボイスMYM、愛泊満不動産経営管理有限公司、㈱リビングファーストが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに売却価額と売却による収入は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">705百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">27百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△221百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△3百万円</td> </tr> <tr> <td>為替換算調整勘定</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>継続保有分</td> <td style="text-align: right;">△2百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却損益</td> <td style="text-align: right;">△4百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">500百万円</td> </tr> <tr> <td>株式売却代金の未収入金</td> <td style="text-align: right;">△3百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△21百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入</td> <td style="text-align: right;">474百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,884百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△881百万円	現金及び現金同等物	4,002百万円	流動資産	705百万円	固定資産	27百万円	流動負債	△221百万円	固定負債	△3百万円	為替換算調整勘定	0百万円	継続保有分	△2百万円	関係会社株式売却損益	△4百万円	関係会社株式売却価額	500百万円	株式売却代金の未収入金	△3百万円	現金及び現金同等物	△21百万円	差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	474百万円
現金及び預金勘定	3,669百万円																																																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△815百万円																																																						
現金及び現金同等物	2,854百万円																																																						
流動資産	7,101百万円																																																						
固定資産	5,771百万円																																																						
のれん	9,115百万円																																																						
流動負債	△6,935百万円																																																						
固定負債	△3,260百万円																																																						
新株予約権	△1百万円																																																						
取得原価	11,789百万円																																																						
取得に際し相殺した投資有価証券	△1,500百万円																																																						
現金及び現金同等物	△1,264百万円																																																						
差引：株式取得による支出	9,025百万円																																																						
現金及び預金勘定	4,884百万円																																																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△881百万円																																																						
現金及び現金同等物	4,002百万円																																																						
流動資産	705百万円																																																						
固定資産	27百万円																																																						
流動負債	△221百万円																																																						
固定負債	△3百万円																																																						
為替換算調整勘定	0百万円																																																						
継続保有分	△2百万円																																																						
関係会社株式売却損益	△4百万円																																																						
関係会社株式売却価額	500百万円																																																						
株式売却代金の未収入金	△3百万円																																																						
現金及び現金同等物	△21百万円																																																						
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	474百万円																																																						

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)					当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30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)借手側 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					1. リース取引開始日が平成20年9月30日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 (1)借手側 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物及び構築物	345	73	85	186	建物及び構築物	313	95	37	180
有形固定資産(その他)	1,976	1,045	109	821	有形固定資産(その他)	1,538	1,028	61	447
無形固定資産(その他)	522	186	2	333	無形固定資産(その他)	491	270	-	220
合計	2,844	1,305	197	1,341	合計	2,343	1,394	99	849
2. 未経過リース料期末残高相当額等 1 年 内 488百万円 1 年 超 1,017百万円 合 計 1,506百万円 リース資産減損勘定の残高 197百万円					2. 未経過リース料期末残高相当額等 1 年 内 366百万円 1 年 超 570百万円 合 計 936百万円 リース資産減損勘定の残高 99百万円				
3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 529百万円 リース資産減損勘定の取崩額 60百万円 減価償却費相当額 530百万円 支払利息相当額 61百万円 減損損失 223百万円					3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 514百万円 リース資産減損勘定の取崩額 33百万円 減価償却費相当額 466百万円 支払利息相当額 43百万円 減損損失 - 百万円				
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。					4. 減価償却費相当額の算定方法 同左				
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。					5. 利息相当額の算定方法 同左				

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																								
<p>(2)貸手側(注)</p> <p>1. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">25百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">29百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">54百万円</td> </tr> </table> <p>2. 利息相当額の算定方法</p> <p style="padding-left: 20px;">リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。</p> <p>(注)当該取引については、すべてが単に貸主から物件のリースを受け、さらにこれをおおむね同一の条件で第三者にリースする取引に該当するため、「未経過リース料期末残高相当額」及び「利息相当額の算定方法」のみを注記しております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>1. 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">2,501百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">17,761百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,263百万円</td> </tr> </table> <p>(注)当社グループがオーナーから長期一括借り上げしている賃貸契約のうち解約不能なものを含めております。</p>	1 年 内	25百万円	1 年 超	29百万円	合 計	54百万円	1 年 内	2,501百万円	1 年 超	17,761百万円	合 計	20,263百万円	<p>(2)貸手側(注)</p> <p>1. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">23百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42百万円</td> </tr> </table> <p>2. 利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p style="padding-left: 20px;">オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>借手側</p> <p>1. 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">3,744百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">18,939百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,684百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">同左</p>	1 年 内	18百万円	1 年 超	23百万円	合 計	42百万円	1 年 内	3,744百万円	1 年 超	18,939百万円	合 計	22,684百万円
1 年 内	25百万円																								
1 年 超	29百万円																								
合 計	54百万円																								
1 年 内	2,501百万円																								
1 年 超	17,761百万円																								
合 計	20,263百万円																								
1 年 内	18百万円																								
1 年 超	23百万円																								
合 計	42百万円																								
1 年 内	3,744百万円																								
1 年 超	18,939百万円																								
合 計	22,684百万円																								

(有価証券関係)

前連結会計年度 (平成20年9月30日)

1. 売買目的有価証券

連結貸借対照表計上額 (百万円)	当連結会計年度の損益に含まれた評価差額 (百万円)
6	3

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種 類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	差 額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	163	351	187
	(2) その他	—	—	—
	小 計	163	351	187
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	375	284	△90
	(2) その他	359	258	△101
	小 計	734	542	△191
合 計		898	894	△4

(注)当連結会計年度において、その他有価証券のうち時価のある有価証券について1,034百万円の減損処理を行なっております。

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
3,249	112	730

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式	523
出資金	425
長期営業目的投資有価証券	501

(注)当連結会計年度において、その他有価証券のうち時価のない有価証券について46百万円減損処理を行なっております。

5. 当連結会計年度中の保有目的の変更

売買目的有価証券257百万円について、当連結会計年度の下期より保有目的をその他有価証券に変更しております。これは、当該有価証券の取得目的は、当該銘柄法人の保有する有価証券を売買目的有価証券として取引するためでありましたが、当連結会計年度末までに、その全ての保有する売買目的有価証券を売却し、当初の取得目的が達せられたことによるものであります。

この結果、連結貸借対照表において有価証券の計上額が257百万円減少し、投資有価証券が257百万円増加しております。

当連結会計年度（平成21年9月30日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種 類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	差 額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	8	12	4
	(2) その他	-	-	-
	小 計	8	12	4
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	599	324	△275
	(2) その他	149	51	△97
	小 計	749	376	△372
合 計		757	389	△368

(注)当連結会計年度において、その他有価証券のうち時価のある有価証券について156百万円の減損処理を行っております。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売 却 額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
286	29	209

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式	169
出資金	194
長期営業目的投資有価証券	463

(注)当連結会計年度において、その他有価証券のうち時価のない有価証券について3百万円減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び為替予約取引であります。</p> <p>(2) 取引に関する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利・為替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 金利スワップ取引は、借入金利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、為替予約取引は外貨建金銭債権債務に係る為替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。</p> <p>①ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理によっております。 為替予約が付されている外貨建金銭債務(米貨建インパクトローン)については、振当処理を行っております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ、為替予約取引 ヘッジ対象・・・借入金、外貨建金銭債務(米貨建インパクトローン)</p> <p>③ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づきヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。 米貨建インパクトローンの元本返済及び利息支払については円貨によるキャッシュ・フローを確定させるため、当該インパクトローン取組時のその元利ともに為替予約を付しております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。 米貨建インパクトローンについては、ヘッジ対象とヘッジ手段に関する重要な条件が同一のため、当連結会計期間末日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引の契約先は、いずれも信用度の高い国内の金融機関であるため、契約不履行によるリスクもほとんどないものと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づき、取締役会承認後、管理本部にて実行、管理されております。また、連結子会社においては、デリバティブ取引の契約は連結子会社の管理部門で行われております。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に関する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 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20年9月30日）

当社グループが行っているデリバティブ取引は、全てヘッジ会計を適用しているため、記載の対象から除いております。

当連結会計年度（平成21年9月30日）

当社グループが行っているデリバティブ取引は、全てヘッジ会計を適用しているため、記載の対象から除いております。

（退職給付関係）

1. 採用している退職給付制度の概要

前連結会計年度 （平成20年9月30日）	当連結会計年度 （平成21年9月30日）
<p>当社は、退職一時金制度と適格退職年金制度を併用しております。</p> <p>連結子会社は、主として退職一時金制度を採用しておりますが、一部の連結子会社については、適格退職年金制度、総合設立型の厚生年金制度を併用しております。</p>	同左

2. 退職給付債務に関する事項

前連結会計年度 （平成20年9月30日）	当連結会計年度 （平成21年9月30日）																						
<table> <tr> <td>退職給付債務</td> <td>△732百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td>354百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付信託</td> <td>16百万円</td> </tr> <tr> <td>未積立退職給付債務</td> <td>△361百万円</td> </tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務</td> <td>17百万円</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td>△137百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td>△481百万円</td> </tr> </table> <p>（注）この他、㈱システムソフトには、総合設立型の厚生年金基金の年金資産があります。</p>	退職給付債務	△732百万円	年金資産	354百万円	退職給付信託	16百万円	未積立退職給付債務	△361百万円	未認識過去勤務債務	17百万円	未認識数理計算上の差異	△137百万円	退職給付引当金	△481百万円	<table> <tr> <td>退職給付債務</td> <td>△665百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td>300百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付信託</td> <td>16百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td>△348百万円</td> </tr> </table> <p>（注）1. 当連結会計年度より退職給付債務の算定にあたり、原則法から簡便法へ変更をしております。</p> <p>2. この他、㈱システムソフトには、総合設立型の厚生年金基金の年金資産があります。</p> <p>3. 要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項</p>	退職給付債務	△665百万円	年金資産	300百万円	退職給付信託	16百万円	退職給付引当金	△348百万円
退職給付債務	△732百万円																						
年金資産	354百万円																						
退職給付信託	16百万円																						
未積立退職給付債務	△361百万円																						
未認識過去勤務債務	17百万円																						
未認識数理計算上の差異	△137百万円																						
退職給付引当金	△481百万円																						
退職給付債務	△665百万円																						
年金資産	300百万円																						
退職給付信託	16百万円																						
退職給付引当金	△348百万円																						
<p>(1) 年金制度全体の積立状況 （平成20年3月31日）</p> <table border="1"> <tr> <td>年金資産の額</td> <td>392,848百万円</td> </tr> <tr> <td>年金財政上の給付債務の額</td> <td>406,325百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>△13,476百万円</td> </tr> </table>	年金資産の額	392,848百万円	年金財政上の給付債務の額	406,325百万円	差引額	△13,476百万円	<p>(1) 年金制度全体の積立状況 （平成21年3月31日）</p> <table border="1"> <tr> <td>年金資産の額</td> <td>329,874百万円</td> </tr> <tr> <td>年金財政上の給付債務の額</td> <td>446,934百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>△117,060百万円</td> </tr> </table>	年金資産の額	329,874百万円	年金財政上の給付債務の額	446,934百万円	差引額	△117,060百万円										
年金資産の額	392,848百万円																						
年金財政上の給付債務の額	406,325百万円																						
差引額	△13,476百万円																						
年金資産の額	329,874百万円																						
年金財政上の給付債務の額	446,934百万円																						
差引額	△117,060百万円																						
<p>(2) 制度全体に占める㈱システムソフトの掛金拠出額割合 （平成20年3月分掛金拠出額）</p> <table border="1"> <tr> <td>㈱システムソフト</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>基金全体</td> <td>2,450百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱システムソフトの掛金拠出額割合</td> <td>0.07%</td> </tr> </table>	㈱システムソフト	1百万円	基金全体	2,450百万円	㈱システムソフトの掛金拠出額割合	0.07%	<p>(2) 制度全体に占める㈱システムソフトの掛金拠出額割合 （平成21年3月分掛金拠出額）</p> <table border="1"> <tr> <td>㈱システムソフト</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>基金全体</td> <td>2,588百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱システムソフトの掛金拠出額割合</td> <td>0.06%</td> </tr> </table>	㈱システムソフト	1百万円	基金全体	2,588百万円	㈱システムソフトの掛金拠出額割合	0.06%										
㈱システムソフト	1百万円																						
基金全体	2,450百万円																						
㈱システムソフトの掛金拠出額割合	0.07%																						
㈱システムソフト	1百万円																						
基金全体	2,588百万円																						
㈱システムソフトの掛金拠出額割合	0.06%																						
<p>(3) 上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高1,665百万円及び不足金11,811百万円であります。</p>	<p>(3) 上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高1,521百万円及び不足金115,538百万円であります。</p>																						

3. 退職給付費用に関する事項

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	
勤務費用	119百万円	勤務費用	67百万円
厚生年金基金拠出金	13百万円	厚生年金基金拠出金	12百万円
利息費用	6百万円	退職給付費用	79百万円
期待運用収益	△5百万円		
過去勤務債務の費用処理額	4百万円		
数理計算上の差異の費用処理額	△43百万円		
退職給付費用	94百万円		

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

前連結会計年度 (平成20年9月30日)		当連結会計年度 (平成21年9月30日)	
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	当連結会計年度より退職給付債務の算定にあたり、原則法から簡便法へ変更しているため、該当事項はありません。	
割引率	1.5%		
期待運用収益率	1.5%		
数理計算上の差異処理年数	10年		
過去勤務債務の処理年数	10年		
(注) 過去勤務債務及び数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定率法により、過去勤務債務は発生連結会計年度から、数理計算上の差異は翌連結会計年度から費用処理をしております。			

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

ストック・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	530名	578名	898名
うち当社取締役の数	(6名)	(8名)	(8名)※1
うち当社監査役の数	(4名)	(4名)	(5名)
うち当社従業員の数	(85名)	(73名)	(436名)
うち当社関係会社の 取締役の数	(14名)	(20名)	(14名)
うち当社関係会社の 監査役の数	(1名)	(1名)	(4名)
うち当社関係会社の 従業員の数	(59名)	(172名)	(377名)
うち当社取引先の 取締役の数	(45名)	(43名)	(37名)
うち当社取引先の 監査役の数	(1名)	(-名)	(-名)
うち当社取引先の 従業員の数	(315名)	(257名)	(17名)
ストック・オプション数(注)	普通株式 59,640株	普通株式 29,640株	普通株式 5,392株
付与日	平成15年4月3日	平成16年5月26日	平成18年2月10日
権利確定条件	付与日(平成15年4月3日)以降、権利確定日(権利行使日)までに継続して勤務していること。	付与日(平成16年5月26日)以降、権利確定日(権利行使日)までに継続して勤務していること。	付与日(平成18年2月10日)以降、権利確定日(権利行使日)までに継続して勤務していること。なお、付与日において既に定年・任期満了により退職・退任している者についてはこの限りではありません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自平成16年12月19日 至平成19年12月18日	自平成17年12月17日 至平成20年12月16日	自平成20年3月1日 至平成25年2月28日

(注)株式数に換算しております。

※1.平成18年7月1日付の旧小倉興産株式会社(消滅会社)との吸収合併契約により承継されたものであるため、表示上、合併前の旧小倉興産株式会社の取締役2名を含めて記載しております。

会社名	(株)システムソフト	(株)インボイスRM
	平成14年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	147 名	2 名
うち当社取締役の数	(4 名)	(2 名)
うち当社監査役の数	(1 名)	(1 名)
うち当社執行役員の数	(5 名)	(1 名)
うち当社従業員の数	(137 名)	(1 名)
ストック・オプション数(注)	普通株式 500,000株	普通株式 1,274株
付与日	平成14年11月29日	平成16年1月28日
権利確定条件	条件は付されておられません。	条件は付されておられません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成15年7月1日 至 平成20年6月30日	自 平成20年3月1日 至 平成26年1月31日

(注)株式数に換算しております。

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	—	—	5,392
付与	—	—	—
失効	—	—	—
権利確定	—	—	5,392
未確定残	—	—	—
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	12,477	11,307	—
権利確定	—	—	5,392
権利行使	1,641	270	—
失効	10,836	684	1,178
未行使残	—	10,353	4,214

会社名	(株)システムソフト	(株)インボイスRM
	平成14年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	—	—
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	159,000	1,274(注)1
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	159,000	—
未行使残	—	1,274

(注)1 前連結会計年度末に記載されている数字は、当連結会計年度中に株式会社インボイスRMを新規連結子会社としたことによる増加であります。

単価情報

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	17,976	24,300	60,000
行使時平均株価 (円)	32,982	33,966	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—

会社名	(株)システムソフト	(株)インボイスRM
	平成14年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	227	78,400
行使時平均株価 (円)	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—

当連結会計年度（自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日）

1. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

特別利益（新株予約権戻入益） 1百万円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社
	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	578 名	898 名
うち当社取締役の数	(8 名)	(8 名)※1
うち当社監査役の数	(4 名)	(5 名)
うち当社従業員の数	(73 名)	(436 名)
うち当社関係会社の 取締役の数	(20 名)	(14 名)
うち当社関係会社の 監査役の数	(1 名)	(4 名)
うち当社関係会社の 従業員の数	(172 名)	(377 名)
うち当社取引先の 取締役の数	(43 名)	(37 名)
うち当社取引先の 監査役の数	(- 名)	(- 名)
うち当社取引先の 従業員の数	(257 名)	(17 名)
ストック・オプション数(注)	普通株式 29,640株	普通株式 5,392株
付与日	平成16年5月26日	平成18年2月10日
権利確定条件	付与日(平成16年5月26日)以降、権利確定日(権利行使日)までに継続して勤務していること。	付与日(平成18年2月10日)以降、権利確定日(権利行使日)までに継続して勤務していること。なお、付与日において既に定年・任期満了により退職・退任している者についてはこの限りではありません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成17年12月17日 至 平成20年12月16日	自 平成20年3月1日 至 平成25年2月28日

(注) 株式数に換算しております。

※1. 平成18年7月1日付の旧小倉興産株式会社（消滅会社）との吸収合併契約により承継されたものであるため、表示上、合併前の旧小倉興産株式会社の取締役2名を含めて記載しております。

会社名	(株)アパマンショップ サブリース
	平成16年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	2名
うち当社取締役の数	(2名)
うち当社監査役の数	(1名)
うち当社執行役員の数	(1名)
うち当社従業員の数	(1名)
ストック・オプション数(注)	普通株式 1,274株
付与日	平成16年1月28日
権利確定条件	条件は付されておりませ ん。
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	自 平成20年3月1日 至 平成26年1月31日

(注)①株式数に換算しております。

②平成21年2月1日付をもって、(株)インボイスRMは(株)アパマンショップサブリースに商号を変更いたしました。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

① スtock・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	—	—
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	10,353	4,214
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	10,353	378
未行使残	—	3,836

会社名	(株)アパマンショップ サブリース	
	平成16年 ストック・オプション	
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末		—
付与		—
失効		—
権利確定		—
未確定残		—
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末		1,274
権利確定		—
権利行使		—
失効		1,274
未行使残		—

②単価情報

会社名	提出会社	提出会社
	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	24,300	60,000
行使時平均株価 (円)	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—

会社名	(株)アパマンショップ サブリース	
	平成16年 ストック・オプション	
権利行使価格 (円)		78,400
行使時平均株価 (円)		—
公正な評価単価 (付与日) (円)		—

(注) 平成21年2月1日付をもって、(株)インボイスRMは(株)アパマンショップサブリースに商号を変更いたしました。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成21年9月30日現在)																																																																																		
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">3,933百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失自己否認</td><td style="text-align: right;">1,419百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損自己否認</td><td style="text-align: right;">644百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産等評価損自己否認</td><td style="text-align: right;">585百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">403百万円</td></tr> <tr><td>全面時価評価法による評価差額</td><td style="text-align: right;">313百万円</td></tr> <tr><td>敷引契約時一括償却</td><td style="text-align: right;">277百万円</td></tr> <tr><td>有価証券評価損自己否認</td><td style="text-align: right;">249百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">189百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">132百万円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">120百万円</td></tr> <tr><td>研究開発費否認</td><td style="text-align: right;">91百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">76百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">548百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,986百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△6,710百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,275百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">△2,962百万円</td></tr> <tr><td>還付事業税</td><td style="text-align: right;">△73百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△234百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△3,271百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(負債)の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△995百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	3,933百万円	固定資産減損損失自己否認	1,419百万円	投資有価証券評価損自己否認	644百万円	販売用不動産等評価損自己否認	585百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	403百万円	全面時価評価法による評価差額	313百万円	敷引契約時一括償却	277百万円	有価証券評価損自己否認	249百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	189百万円	賞与引当金	132百万円	減価償却超過額	120百万円	研究開発費否認	91百万円	その他有価証券評価差額金	76百万円	その他	548百万円	繰延税金資産小計	8,986百万円	評価性引当額	△6,710百万円	繰延税金資産合計	2,275百万円	固定資産圧縮積立金	△2,962百万円	還付事業税	△73百万円	その他有価証券評価差額金	△234百万円	繰延税金負債合計	△3,271百万円	繰延税金資産(負債)の純額	△995百万円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">5,124百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失自己否認</td><td style="text-align: right;">1,041百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損自己否認</td><td style="text-align: right;">1,954百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損自己否認</td><td style="text-align: right;">570百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産等評価損自己否認</td><td style="text-align: right;">879百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">719百万円</td></tr> <tr><td>全面時価評価法による評価差額</td><td style="text-align: right;">187百万円</td></tr> <tr><td>敷引契約時一括償却</td><td style="text-align: right;">323百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">214百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">63百万円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">343百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">248百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,673百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△5,716百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,957百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">△2,882百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△29百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△2,911百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(負債)の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">3,046百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	5,124百万円	固定資産減損損失自己否認	1,041百万円	関係会社株式評価損自己否認	1,954百万円	投資有価証券評価損自己否認	570百万円	販売用不動産等評価損自己否認	879百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	719百万円	全面時価評価法による評価差額	187百万円	敷引契約時一括償却	323百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	214百万円	賞与引当金	63百万円	減価償却超過額	343百万円	その他	248百万円	繰延税金資産小計	11,673百万円	評価性引当額	△5,716百万円	繰延税金資産合計	5,957百万円	固定資産圧縮積立金	△2,882百万円	その他有価証券評価差額金	△29百万円	繰延税金負債合計	△2,911百万円	繰延税金資産(負債)の純額	3,046百万円
税務上の繰越欠損金	3,933百万円																																																																																		
固定資産減損損失自己否認	1,419百万円																																																																																		
投資有価証券評価損自己否認	644百万円																																																																																		
販売用不動産等評価損自己否認	585百万円																																																																																		
貸倒引当金損金算入限度超過額	403百万円																																																																																		
全面時価評価法による評価差額	313百万円																																																																																		
敷引契約時一括償却	277百万円																																																																																		
有価証券評価損自己否認	249百万円																																																																																		
退職給付引当金損金算入限度超過額	189百万円																																																																																		
賞与引当金	132百万円																																																																																		
減価償却超過額	120百万円																																																																																		
研究開発費否認	91百万円																																																																																		
その他有価証券評価差額金	76百万円																																																																																		
その他	548百万円																																																																																		
繰延税金資産小計	8,986百万円																																																																																		
評価性引当額	△6,710百万円																																																																																		
繰延税金資産合計	2,275百万円																																																																																		
固定資産圧縮積立金	△2,962百万円																																																																																		
還付事業税	△73百万円																																																																																		
その他有価証券評価差額金	△234百万円																																																																																		
繰延税金負債合計	△3,271百万円																																																																																		
繰延税金資産(負債)の純額	△995百万円																																																																																		
税務上の繰越欠損金	5,124百万円																																																																																		
固定資産減損損失自己否認	1,041百万円																																																																																		
関係会社株式評価損自己否認	1,954百万円																																																																																		
投資有価証券評価損自己否認	570百万円																																																																																		
販売用不動産等評価損自己否認	879百万円																																																																																		
貸倒引当金損金算入限度超過額	719百万円																																																																																		
全面時価評価法による評価差額	187百万円																																																																																		
敷引契約時一括償却	323百万円																																																																																		
退職給付引当金損金算入限度超過額	214百万円																																																																																		
賞与引当金	63百万円																																																																																		
減価償却超過額	343百万円																																																																																		
その他	248百万円																																																																																		
繰延税金資産小計	11,673百万円																																																																																		
評価性引当額	△5,716百万円																																																																																		
繰延税金資産合計	5,957百万円																																																																																		
固定資産圧縮積立金	△2,882百万円																																																																																		
その他有価証券評価差額金	△29百万円																																																																																		
繰延税金負債合計	△2,911百万円																																																																																		
繰延税金資産(負債)の純額	3,046百万円																																																																																		
<p>(注)当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">218百万円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">697百万円</td></tr> <tr><td>流動負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">△862百万円</td></tr> <tr><td>固定負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">△1,049百万円</td></tr> </table>	流動資産－繰延税金資産	218百万円	固定資産－繰延税金資産	697百万円	流動負債－繰延税金負債	△862百万円	固定負債－繰延税金負債	△1,049百万円	<p>(注)当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">792百万円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">3,461百万円</td></tr> <tr><td>流動負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">△785百万円</td></tr> <tr><td>固定負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">△422百万円</td></tr> </table>	流動資産－繰延税金資産	792百万円	固定資産－繰延税金資産	3,461百万円	流動負債－繰延税金負債	△785百万円	固定負債－繰延税金負債	△422百万円																																																																		
流動資産－繰延税金資産	218百万円																																																																																		
固定資産－繰延税金資産	697百万円																																																																																		
流動負債－繰延税金負債	△862百万円																																																																																		
固定負債－繰延税金負債	△1,049百万円																																																																																		
流動資産－繰延税金資産	792百万円																																																																																		
固定資産－繰延税金資産	3,461百万円																																																																																		
流動負債－繰延税金負債	△785百万円																																																																																		
固定負債－繰延税金負債	△422百万円																																																																																		
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">△39.8</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△0.1</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">△0.6</td></tr> <tr><td>過年度法人税等</td><td style="text-align: right;">△2.7</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">△6.9</td></tr> <tr><td>負ののれん償却額</td><td style="text-align: right;">7.7</td></tr> <tr><td>受取配当金の益金不算入</td><td style="text-align: right;">0.1</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.8</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; border-bottom: 3px double black;">△0.8</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7	(調整)		評価性引当額の増加	△39.8	交際費等永久に損金に算入されない項目	△0.1	住民税均等割	△0.6	過年度法人税等	△2.7	のれん償却額	△6.9	負ののれん償却額	7.7	受取配当金の益金不算入	0.1	その他	0.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率	△0.8	<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の内訳 (%)</p> <p>当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失を計上しているため注記を省略しております。</p>																																																												
法定実効税率	40.7																																																																																		
(調整)																																																																																			
評価性引当額の増加	△39.8																																																																																		
交際費等永久に損金に算入されない項目	△0.1																																																																																		
住民税均等割	△0.6																																																																																		
過年度法人税等	△2.7																																																																																		
のれん償却額	△6.9																																																																																		
負ののれん償却額	7.7																																																																																		
受取配当金の益金不算入	0.1																																																																																		
その他	0.8																																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△0.8																																																																																		

(企業結合等関係)

(企業結合における共通支配下の取引等関係)

前連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

I 吸収合併 (大地不動産㈱)

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要	
(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容	大地不動産㈱ 幹旋事業、プロパティ・マネジメント事業 ㈱アパマンショップリーシング 幹旋事業、プロパティ・マネジメント事業
(2) 企業結合の法的形式	吸収合併
(3) 結合後企業の名称	㈱アパマンショップリーシング
(4) 取引の目的を含む取引の概要	①合併の目的 福岡地区における幹旋事業及びプロパティ・マネジメント事業の経営資源を集中し、経営効率の向上を図るため。 ②合併の期日 平成19年10月1日
2. 実施した会計処理の概要	
本合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成19年11月15日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。	

II 吸収合併 (㈱ロッシュ)

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要	
(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容	㈱ロッシュ プリンシパル・インベストメント事業、 プロパティ・マネジメント事業 ㈱アパマンショップリーシング 幹旋事業、プロパティ・マネジメント事業
(2) 企業結合の法的形式	吸収合併
(3) 結合後企業の名称	㈱アパマンショップリーシング
(4) 取引の目的を含む取引の概要	①合併の目的 福岡地区におけるプロパティ・マネジメント事業の経営資源の有効活用を図りかつ当該事業の効率を高めるため。 ②合併の期日 平成20年3月1日
2. 実施した会計処理の概要	
本合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成19年11月15日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。	

Ⅲ 事業譲渡（㈱アパマンショップリートパーク）

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要	
(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容	㈱アパマンショップリートパーク プロパティ・マネジメント事業、 プリンシパル・インベストメント事業 ㈱アパマンショップリーシング 斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業
(2) 企業結合の法的形式	事業譲渡
(3) 結合後企業の名称	㈱アパマンショップリーシング
(4) 取引の目的を含む取引の概要	①事業譲渡の目的 当社グループのパーキング事業及びプロパティ・マネジメント事業を㈱アパマンショップリーシングに集約することにより、グループ内の事業再編及び経営の効率化を図るため。 ②事業譲渡の期日 平成20年6月1日
2. 実施した会計処理の概要	
本事業譲渡は、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会平成15年10月31日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成19年11月15日）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。	

Ⅳ 吸収合併（小倉興産ビルサービス㈱）

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要	
(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容	小倉興産ビルサービス㈱ その他事業 小倉興産㈱ プロパティ・マネジメント事業
(2) 企業結合の法的形式	吸収合併
(3) 結合後企業の名称	小倉興産㈱
(4) 取引の目的を含む取引の概要	①吸収合併の目的 当グループを取り巻く環境の変化に対応すべく取り組んでいる経営方針の一環として、当グループ会社における経営資源の選択と集中を進めるため。 ②吸収合併の期日 平成20年7月1日
2. 実施した会計処理の概要	
本合併は、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会平成15年10月31日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成19年11月15日）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。	

当連結会計年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

該当事項はありません。

(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19年10月1日 至平成20年9月30日）

	幹旋事業 (百万円)	プロパティ・マネジ メント事業 (百万円)	プリンシ パル・イ ンベスト メント事 業 (百万円)	ファンド 事業 (百万円)	コンス トラクシ ョン事業 (百万円)	キャピ タルマ ネジメ ント事 業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び 営業損益										
売上高										
(1)外部顧客に 対する売上 高	7,446	25,013	16,157	2,596	4,827	△314	3,491	59,218	—	59,218
(2)セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	390	290	274	12	13	—	767	1,749	△1,749	—
計	7,837	25,303	16,432	2,608	4,841	△314	4,259	60,968	△1,749	59,218
営業費用	8,631	25,458	13,719	2,177	4,825	102	4,602	59,518	△758	58,760
営業利益又は 営業損失(△)	△794	△155	2,712	430	15	△416	△342	1,449	△991	458
II 資産、減価 償却費、減損 損失及び資本 的支出										
資産	7,077	16,372	39,808	24,475	1,200	1,299	7,226	97,461	2,441	99,903
減価償却費	366	105	333	12	56	0	13	888	80	969
減損損失	399	37	31	—	1,075	—	322	1,866	20	1,886
資本的支出	1,189	175	1	16	35	—	4	1,422	64	1,487

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、サービスの内容及び対象顧客層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サービス

事業区分	主要なサービス
幹旋事業	賃貸幹旋業務、賃貸幹旋FC業務、情報インフラ業務、関連サービス業務
プロパティ・マネジメント事業	賃貸管理業務、サブリース業務
プリンシパル・インベストメント事業	投資不動産業務、バリューアップ業務
ファンド事業	ファンドマネジメント業務
コンストラクション事業	建設業務
キャピタルマネジメント事業	キャピタルマネジメント業務
その他事業	不動産ポータル事業、コンストラクションFC事業等

3. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

	金額（百万円）	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦 不能営業費用の金額	1,036	提出会社の総務・経理部門等の管理部門に係る 費用
消去又は全社の項目に含めた全社 資産の金額	4,248	提出会社での余資運用資金（現金及び預金）、 管理部門に係る資産

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20年10月1日 至平成21年9月30日）

	幹旋事業 (百万円)	プロパティ・マネジ メント事業 (百万円)	プリンシ パル・イ ンベスト メント事 業 (百万円)	ファンド 事業 (百万円)	コンスト ラクショ ン事業 (百万円)	キャピタ ルマネジ メント事 業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び 営業損益										
売上高										
(1)外部顧客に 対する売上 高	6,746	31,970	4,871	1,689	4,522	△1	2,722	52,520	-	52,520
(2)セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	374	256	241	-	12	-	555	1,439	△1,439	-
計	7,120	32,226	5,112	1,689	4,534	△1	3,278	53,960	△1,439	52,520
営業費用	6,362	31,749	5,594	1,244	4,407	2	3,473	52,834	△533	52,300
営業利益又は 営業損失(△)	757	477	△481	445	126	△3	△195	1,126	△906	220
II 資産、減価 償却費、減損 損失及び資本 的支出										
資産	6,317	15,637	36,664	24,118	1,709	696	3,926	89,070	4,718	93,788
減価償却費	485	79	355	256	20	0	40	1,237	15	1,253
減損損失	0	57	92	-	-	-	1,283	1,433	-	1,433
資本的支出	70	13	6	75	24	-	6	196	30	226

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、サービスの内容及び対象顧客層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サービス

事業区分	主要なサービス
幹旋事業	賃貸幹旋業務、賃貸幹旋FC業務、情報インフラ業務、関連サービス業務
プロパティ・マネジメント事業	賃貸管理業務、サブリース業務
プリンシパル・インベストメント事業	投資不動産業務、バリューアップ業務
ファンド事業	ファンドマネジメント業務
コンストラクション事業	建設業務
キャピタルマネジメント事業	キャピタルマネジメント業務
その他事業	不動産ポータル事業、コンストラクションFC事業等

3. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

	金額（百万円）	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦 不能営業費用の金額	770	提出会社の総務・経理部門等の管理 部門に係る費用
消去又は全社の項目に含めた全社 資産の金額	8,860	提出会社での余資運用資金（現金及 び預金）、管理部門に係る資産

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。

5. 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. (1) ②」に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「プリンシパル・インベストメント事業」の営業損失は314百万円増加し、「ファンド事業」の営業利益は167百万円減少し、「コンストラクション事業」の営業利益は8百万円減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
						役員の兼任等(人)	事業上の関係				
役員が議決権の過半数を所有している会社	(株)ボエムホールディングス	東京都中央区	30	有価証券投資・不動産コンサルティング	(被所有) 6.3	兼任 1名	—	建物の賃貸	1	前受金	0

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

賃料の決定は、近隣の取引情勢に基づいて決定しております。

当連結会計年度(自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)

該当事項はありません。

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日)を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	
1株当たり純資産額	2,429.55円	1株当たり純資産額	3,314.96円
1株当たり当期純損失	7,236.40円	1株当たり当期純利益	1,066.18円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載をしております。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載をしております。	

(注) 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。

	前連結会計年度末 (平成20年9月30日)	当連結会計年度末 (平成21年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	4,373	5,168
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	2,010	1,944
(うち新株予約権)	(1)	—
(うち少数株主持分)	(2,009)	(1,944)
普通株式に係る当連結会計年度末の純資産額(百万円)	2,362	3,223
期末の普通株式の数(株) (自己株式控除後)	972,298	972,298

2. 1株当たり当期純利益又は当期純損失および潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
1株当たり当期純利益又は当期純損失		
当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	△7,033	1,036
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	△7,033	1,036
普通株式の期中平均株式数(株)	971,987	972,298
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	—
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	旧商法第280条20及び同条21に規定するストックオプション制度に係る新株発行予約権2種類(15,745株)	旧商法第280条20及び同条21に規定するストックオプション制度に係る新株発行予約権1種類(3,836株)

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																																												
<p>1. 短期運転資金の調達と重要な資産の担保提供の状況 当社グループは、下記のとおり短期運転資金を調達するとともに、下記資産を担保に供しております。</p> <p>(1) 借入先 三井住友銀行 (2) 借入の目的 短期運転資金の確保 (3) 資金調達額 平成20年10月9日、平成20年11月10日、平成20年11月28日及び平成20年12月4日付で当座貸越契約を締結し、下記の通り資金を調達しております。 新規借入実行額 4,500百万円(当座貸越枠 9,117百万円)</p> <p>(4) 担保提供資産の種類及び簿価</p> <table border="0" data-bbox="335 716 774 906"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>4,056百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産信託受益権</td> <td>370百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>535百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>720百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	4,056百万円	不動産信託受益権	370百万円	建物及び構築物	535百万円	土地	720百万円	その他	1百万円	<p>1. 当社は平成21年10月20日開催の当社取締役会において、第三者割当の方法による新株式及び新株予約権発行を決議し、平成21年11月5日に払込完了いたしました。</p> <p>(1) 第三者割当の方法による新株式発行</p> <table border="0" data-bbox="837 404 1428 666"> <tr> <td>①発行する株式の種類及び数</td> <td>普通株式 325,984株</td> </tr> <tr> <td>②発行価額</td> <td>1株につき4,644円</td> </tr> <tr> <td>③発行価額の総額</td> <td>金1,513,869,696円</td> </tr> <tr> <td>④資本組入額の総額</td> <td>金756,934,848円</td> </tr> <tr> <td>⑤払込期日及び発行日</td> <td>平成21年11月5日</td> </tr> <tr> <td>⑥新株発行による資金の用途</td> <td>借入金の返済及び運転資金の充当</td> </tr> </table> <p>(2) 第三者割当の方法による新株予約権発行</p> <table border="0" data-bbox="837 716 1428 1321"> <tr> <td>①発行数</td> <td>507個</td> </tr> <tr> <td>②払込金額</td> <td>1個につき24,755円</td> </tr> <tr> <td>③払込金額の総額</td> <td>金12,550,785円</td> </tr> <tr> <td>④申込期日</td> <td>平成21年11月4日</td> </tr> <tr> <td>⑤割当日及び払込期日</td> <td>平成21年11月5日</td> </tr> <tr> <td>⑥新株予約権の目的となる株式の種類及び数</td> <td>普通株式 507,000株</td> </tr> <tr> <td>⑦行使価額</td> <td>1株あたり4,902円</td> </tr> <tr> <td>⑧行使による調達額</td> <td>金2,485,314,000円</td> </tr> <tr> <td>⑨行使期間</td> <td>平成21年11月5日から平成23日まで</td> </tr> <tr> <td>⑩資本組入額</td> <td>1株あたり2,451円(資本組入額は発行価額に0.5を乗じた額とし、計算結果1円の端数が生じる場合、その端数を切り上げた額とする。)</td> </tr> <tr> <td>⑪新株予約権発行による資金の用途</td> <td>借入金の返済充当</td> </tr> </table> <p>(注)新株予約権の数、払込金額、行使価額に調整の必要がある場合、必要な調整を行うこととする。</p>	①発行する株式の種類及び数	普通株式 325,984株	②発行価額	1株につき4,644円	③発行価額の総額	金1,513,869,696円	④資本組入額の総額	金756,934,848円	⑤払込期日及び発行日	平成21年11月5日	⑥新株発行による資金の用途	借入金の返済及び運転資金の充当	①発行数	507個	②払込金額	1個につき24,755円	③払込金額の総額	金12,550,785円	④申込期日	平成21年11月4日	⑤割当日及び払込期日	平成21年11月5日	⑥新株予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式 507,000株	⑦行使価額	1株あたり4,902円	⑧行使による調達額	金2,485,314,000円	⑨行使期間	平成21年11月5日から平成23日まで	⑩資本組入額	1株あたり2,451円(資本組入額は発行価額に0.5を乗じた額とし、計算結果1円の端数が生じる場合、その端数を切り上げた額とする。)	⑪新株予約権発行による資金の用途	借入金の返済充当
販売用不動産	4,056百万円																																												
不動産信託受益権	370百万円																																												
建物及び構築物	535百万円																																												
土地	720百万円																																												
その他	1百万円																																												
①発行する株式の種類及び数	普通株式 325,984株																																												
②発行価額	1株につき4,644円																																												
③発行価額の総額	金1,513,869,696円																																												
④資本組入額の総額	金756,934,848円																																												
⑤払込期日及び発行日	平成21年11月5日																																												
⑥新株発行による資金の用途	借入金の返済及び運転資金の充当																																												
①発行数	507個																																												
②払込金額	1個につき24,755円																																												
③払込金額の総額	金12,550,785円																																												
④申込期日	平成21年11月4日																																												
⑤割当日及び払込期日	平成21年11月5日																																												
⑥新株予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式 507,000株																																												
⑦行使価額	1株あたり4,902円																																												
⑧行使による調達額	金2,485,314,000円																																												
⑨行使期間	平成21年11月5日から平成23日まで																																												
⑩資本組入額	1株あたり2,451円(資本組入額は発行価額に0.5を乗じた額とし、計算結果1円の端数が生じる場合、その端数を切り上げた額とする。)																																												
⑪新株予約権発行による資金の用途	借入金の返済充当																																												
<p>2. 借入金返済条件の変更 当社グループは、金融機関4行との間で借入金返済条件の変更合意し、平成20年11月28日、平成20年12月4日付で借入金返済条件の変更に関する契約を締結しております。</p> <p>(1) 目的 短期運転資金の確保 (2) 借入先 りそな銀行、西日本シティ銀行、福岡銀行、関西アーバン銀行</p>	<p>2. 借入金返済条件の変更 当社グループは、金融機関21社との間で借入金返済条件の変更合意し、平成21年10月13日から平成21年11月25日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結しております。</p> <p>(1) 目的 短期運転資金の確保 (2) 借入先 三井住友銀行、福岡銀行、りそな銀行、西日本シティ銀行、北洋銀行、大分銀行、中央三井信託銀行、伊予銀行、山口銀行、三菱東京UFJ銀行、鹿児島銀行、商工組合中央金庫、福岡県信用農業共同組合連合会、肥後銀行、住友信託銀行、八千代銀行、あおぞら銀行、日本政策投資銀行、横浜銀行、オリックス株式会社、関西アーバン銀行</p>																																												

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>
<p>(3) 条件変更の内容 平成20年11月から平成21年3月までに返済予定の借入金(総額1,643百万円)について、返済期日を平成21年10月以降に変更する。</p> <p>(4) 条件変更の実施時期 平成20年11月28日、平成20年12月4日</p> <p>(5) 条件変更が損益に及ぼす影響は軽微であります。</p>	<p>(3) 条件変更の内容 平成20年11月から平成22年10月までに返済予定の借入金(総額43,778百万円)について、返済期日を平成22年10月以降に変更する。</p> <p>(4) 条件変更の実施時期 平成21年10月13日から 平成21年11月25日まで</p> <p>(5) 条件変更が損益に及ぼす影響は軽微であります。</p>
<p>3. 関係会社株式の譲渡 当社の連結子会社である株式会社インボイスRMは、平成20年12月26日開催の取締役会において、関係会社株式を売却することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結いたしました。</p> <p>(1) 理由 幹旋事業とプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中・効率化し収益性の向上を図るため。</p> <p>(2) 売却する相手会社の名称 株式会社ビケンテクノ</p> <p>(3) 売却の時期 平成20年12月26日</p> <p>(4) 当該関係会社の名称、事業内容及び会社との取引内容 商号：株式会社インボイスMYM 主な事業内容：社宅管理代行事業 マンション管理事業(管理組合サポート業務) 会社との取引内容：管理代行業務の委託</p> <p>(5) 売却する株式の数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率 ①売却株式数：97,840株 ②売却価額：480百万円 ③売却損益：上記により平成21年9月期において、関係会社株式売却損を0百万円特別損失として計上。 ④売却後の持分比率：－%</p>	
<p>4. 新株式及び新株予約権証券に係る発行登録 当社は、平成20年12月25日開催の取締役会において、新株式及び新株予約権証券の発行について発行登録を行うことを決議し、同日、これに基づき発行登録書を提出しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1) 募集有価証券の種類 普通株式及び新株予約権証券</p> <p>(2) 発行予定期間 発行登録の効力発生予定日(平成21年1月9日)から1年を経過する日(平成22年1月8日)まで</p> <p>(3) 募集方法 第三者割当を予定</p> <p>(4) 発行予定額 普通株式 5,000百万円 新株予約権証券 2,500百万円 (新株予約権証券の発行価額の総額に、新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額)</p> <p>(5) 資金使途 当社グループのコア事業である幹旋事業におけるWEBサイトの開発・リニューアル費用、運転資金並びに有利子負債の圧縮を目的とした借入金の返済に充当する予定であります。</p>	

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
(6) 募集の仮条件 未定	
(7) 発行登録の目的 本発行登録により、必要な法的手続きを経た上で機動的な新株発行が可能となります。 また、株式の発行登録と併せて新株予約権の発行を実施することにより、新株予約権の割当候補先である加盟店や取引先に対し、「アパマンショップ」ブランド拡大のための共存・共栄の理念に基づく事業展開の実施及び一層の関係強化を図ることが可能となります。	

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社アパマンショップホールディングス	第1回無担保社債	平成年月日 17.11.24	1,830 (244)	1,586 (244)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	平成年月日 27.11.24
〃	第2回無担保社債	18.3.31	1,875 (250)	1,625 (250)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	28.3.31
〃	第3回無担保社債	18.8.31	3,360 (420)	—	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	—
〃	第4回無担保社債	19.4.27	2,250 (250)	2,000 (250)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	29.4.27
五朋建設株式会社	第1回無担保社債	17.7.25	100	100	1.21	なし	24.7.25
株式会社アパマンショップサブリース	第1回無担保社債	17.9.26	200 (100)	100 (100)	1.10	なし	22.9.24
合 計		—	9,615 (1,264)	5,411 (844)	—	—	—

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

3. 平成21年2月1日付をもって、㈱インボイスRMは㈱アパマンショップサブリースに商号を変更いたしました。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
844	744	844	744	744

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	30,956	33,123	1.9	—
1年以内に返済予定の長期借入金	8,438	10,663	2.1	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	18,113	16,455	2.0	平成22年10月～ 平成33年11月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
計	57,508	60,243	—	—

(注) 1. 「平均利率」については、借入金の当期末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年間における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	8,765	2,535	1,045	696

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年10月1日 至平成20年12月31日	第2四半期 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日	第3四半期 自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	第4四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日
売上高(百万円)	13,952	13,935	11,754	12,878
税金等調整前四半期 純利益金額又は税金 等調整前四半期純損 失金額(△)(百万 円)	△693	32	247	△2,210
四半期純利益金額又 は四半期純損失金額 (△)(百万円)	△800	332	△19	1,524
1株当たり四半期純 利益金額又は四半期 純損失金額(△) (円)	△822.83	341.59	△20.36	1,567.79

2 【財務諸表等】
 (1) 【財務諸表】
 ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 198	1,487
売掛金	※6 315	※6 107
販売用不動産	※1, ※2 433	※1, ※2 361
貯蔵品	0	0
前払費用	203	93
繰延税金資産	36	598
短期営業目的有価証券	※6 34	—
未収入金	※6 13	※6 194
未収還付法人税等	1,083	2
短期貸付金	27	17
関係会社短期貸付金	※4 2,308	※1, ※4 4,792
株主短期貸付金	1,502	2
預け金	1	—
その他	※6 473	※6 498
貸倒引当金	△26	△3
流動資産合計	6,607	8,154
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1, ※2 30,913	※1, ※2 30,806
減価償却累計額	※3 △14,403	※3 △15,082
建物（純額）	16,509	15,723
構築物	※1 619	※1 547
減価償却累計額	※3 △442	※3 △419
構築物（純額）	176	127
機械及び装置	※1 357	※1 300
減価償却累計額	※3 △305	※3 △259
機械及び装置（純額）	52	40
車両運搬具	10	1
減価償却累計額	△8	△1
車両運搬具（純額）	2	0
工具、器具及び備品	※1, ※2 178	※1, ※2 175
減価償却累計額	△136	※3 △145
工具、器具及び備品（純額）	41	29
土地	※1, ※2 1,839	※1, ※2 1,831
有形固定資産合計	18,620	17,754
無形固定資産		
商標権	23	23
ソフトウェア	739	2,120
ソフトウェア仮勘定	1,793	18
その他	10	6
無形固定資産合計	2,567	2,169
投資その他の資産		
投資有価証券	598	※1 218

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)
関係会社株式	※1 25,424	※1 22,851
長期営業目的投資有価証券	※6 310	※1, ※6 304
長期貸付金	130	112
関係会社長期貸付金	11,588	※1 8,699
株主長期貸付金	2	※1 1,500
従業員に対する長期貸付金	3	2
長期前払費用	16	10
敷金及び保証金	1,156	768
その他	535	616
貸倒引当金	△3,520	△4,031
投資損失引当金	△3,976	△353
投資その他の資産合計	32,270	30,699
固定資産合計	53,459	50,622
繰延資産		
社債発行費	245	135
繰延資産合計	245	135
資産合計	60,311	58,912
負債の部		
流動負債		
買掛金	18	20
1年内償還予定の社債	※1 1,164	※1 744
短期借入金	※1, ※4, ※5 20,398	※1, ※4, ※5 28,975
関係会社短期借入金	※4, ※5 2,381	※4, ※5 1,785
未払金	※7 1,020	※7 385
未払費用	45	50
未払法人税等	1,548	※1 1,566
未払消費税等	33	—
前受金	92	34
預り金	103	69
賞与引当金	52	24
ポイント引当金	28	—
その他	17	2
流動負債合計	26,904	33,659
固定負債		
社債	※1 8,151	※1 4,467
長期借入金	※1, ※5 16,350	※1, ※5 12,244
繰延税金負債	2,147	192
退職給付引当金	171	50
負ののれん	1,999	588
預り保証金	2,744	2,689
その他	7	5
固定負債合計	31,572	20,237
負債合計	58,476	53,897

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,556	5,556
資本剰余金		
資本準備金	18	18
その他資本剰余金	5,141	5,141
資本剰余金合計	5,159	5,159
利益剰余金		
利益準備金	234	234
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△6,778	△3,463
利益剰余金合計	△6,544	△3,228
自己株式	△2,434	△2,434
株主資本合計	1,736	5,052
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	98	△36
評価・換算差額等合計	98	△36
純資産合計	1,835	5,015
負債純資産合計	60,311	58,912

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
売上高		
貸貸幹旋事業収入	854	949
プリンシパル・インベストメント事業収入	7,865	2,020
ファンド事業収入	△150	△5
関係会社管理収入等	2,078	1,518
売上高合計	※1 10,647	※1 4,483
売上原価		
貸貸幹旋事業原価	842	969
プリンシパル・インベストメント事業原価	5,384	1,952
売上原価合計	6,227	2,922
売上総利益		
	4,420	1,560
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	435	86
貸倒引当金繰入額	36	—
役員報酬	135	70
給料及び手当	822	420
賞与引当金繰入額	52	—
退職給付費用	△23	4
福利厚生費	147	82
業務委託費	35	2
旅費及び交通費	107	56
通信費	47	42
消耗品費	30	11
支払手数料	352	210
支払報酬	286	361
賃借料	483	187
減価償却費	91	60
研究開発費	※2 3	—
租税公課	173	43
その他	114	39
販売費及び一般管理費合計	3,331	1,681
営業利益又は営業損失(△)	1,088	△121
営業外収益		
受取利息	※1 536	※1 429
受取配当金	24	0
匿名組合投資利益	5	—
負ののれん償却額	1,411	1,411
雑収入	35	45
営業外収益合計	2,012	1,887

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
営業外費用		
支払利息	651	859
社債利息	205	138
株式交付費	0	132
支払手数料	106	17
社債発行費償却	31	109
匿名組合投資損失	2	1
雑損失	35	19
営業外費用合計	1,033	1,278
経常利益	2,067	487
特別利益		
固定資産売却益	—	※3 16
投資有価証券売却益	88	10
関係会社株式売却益	1,276	—
投資損失引当金戻入額	—	3,132
退職給付引当金戻入額	—	159
その他	0	292
特別利益合計	1,365	3,611
特別損失		
固定資産売却損	※3 212	—
固定資産除却損	※4 12	※4 63
投資有価証券評価損	1,184	50
関係会社株式評価損	3,282	2,051
投資損失引当金繰入額	1,469	—
投資有価証券売却損	409	27
減損損失	※5 279	—
関係会社株式売却損	49	0
貸倒引当金繰入額	3,443	781
リース解約損	98	1
その他	150	101
特別損失合計	10,590	3,077
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△7,157	1,021
法人税、住民税及び事業税	1,404	129
過年度法人税等	177	—
法人税等調整額	△1,718	△2,424
法人税等合計	△135	△2,294
当期純利益又は当期純損失 (△)	△7,021	3,315

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 貸貸幹旋事業原価					
貸貸料		632		583	
減価償却費		203		386	
その他		6		—	
計		842	13.5	969	33.2
II プリンシパル・インベ ストメント事業原価					
ソリューション原価		4,376		1,153	
減価償却費		1,007		799	
その他		0		0	
計		5,384	86.5	1,952	66.8
合 計		6,227	100.0	2,922	100.0

③【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,538	5,556
当期変動額		
新株の発行	18	—
当期変動額合計	18	—
当期末残高	5,556	5,556
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	4,987	18
当期変動額		
新株の発行	18	—
資本準備金の取崩	△4,987	—
当期変動額合計	△4,969	—
当期末残高	18	18
その他資本剰余金		
前期末残高	153	5,141
当期変動額		
資本準備金の取崩	4,987	—
当期変動額合計	4,987	—
当期末残高	5,141	5,141
資本剰余金合計		
前期末残高	5,141	5,159
当期変動額		
新株の発行	18	—
当期変動額合計	18	—
当期末残高	5,159	5,159
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	6	234
当期変動額		
利益準備金の積立	228	—
当期変動額合計	228	—
当期末残高	234	234
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,753	△6,778
当期変動額		
利益準備金の積立	△228	—
剰余金の配当	△2,282	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△7,021	3,315
当期変動額合計	△9,531	3,315
当期末残高	△6,778	△3,463
利益剰余金合計		
前期末残高	2,759	△6,544

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
当期変動額		
利益準備金の積立	—	—
剰余金の配当	△2,282	—
当期純利益又は当期純損失 (△)	△7,021	3,315
当期変動額合計	△9,303	3,315
当期末残高	△6,544	△3,228
自己株式		
前期末残高	△2,434	△2,434
当期末残高	△2,434	△2,434
株主資本合計		
前期末残高	11,004	1,736
当期変動額		
新株の発行	36	—
剰余金の配当	△2,282	—
当期純利益又は当期純損失 (△)	△7,021	3,315
当期変動額合計	△9,267	3,315
当期末残高	1,736	5,052
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△89	98
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	187	△135
当期変動額合計	187	△135
当期末残高	98	△36
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△89	98
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	187	△135
当期変動額合計	187	△135
当期末残高	98	△36
純資産合計		
前期末残高	10,915	1,835
当期変動額		
新株の発行	36	—
剰余金の配当	△2,282	—
当期純利益又は当期純損失 (△)	△7,021	3,315
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	187	△135
当期変動額合計	△9,080	3,180
当期末残高	1,835	5,015

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

<p>前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>
<p>1. 継続企業の前提に関する注記</p> <p>当社は、サブプライムローン問題に端を発する国際的金融市場の収縮、不動産市況の低迷という経営環境の悪化を受け、関係会社株式評価損及び関係会社貸付金に対する貸倒引当金繰入等の特別損失を計上し、7,021百万円の当期純損失となりました。また、短期運転資金の確保が必要な状況となりました。</p> <p>これにより、当事業年度において、継続企業の前提に関する重要な疑義が生じております。</p> <p>当社は当該状況を解消すべく、費用削減による合理化の進展により、経営資源を効率化し収益性の向上を遂行する計画です。また、当社及び各子会社において、今後は不動産市況の変化の影響が大きいプリンシパル・インベストメント事業（不動産投資事業）、ファンド事業（ファンドマネジメント事業）を当面凍結し、幹旋事業（賃貸幹旋フランチャイズ事業及び賃貸幹旋事業）、プロパティ・マネジメント事業（賃貸管理事業）に集中して売上の増加を図るとともに、費用削減による合理化の進展により、経営資源を効率化し収益性の向上を遂行する計画です。また、資金面では、短期運転資金を確保するため、金融機関からの協力を得て、新たな当座貸越枠の設定、新規借入の実行及び既存の借入金について返済条件の変更を図ります。</p> <p>このような経営資源の効率化による収益性の向上及び資金面での対応を図ることによって、継続企業の前提に関する重要な疑義は解消できると判断しております。</p> <p>なお、平成20年10月9日、平成20年11月10日、平成20年11月28日及び平成20年12月4日付で金融機関1行と当座貸越契約を締結し、当座貸越枠を総額8,517百万円設定するとともに4,500百万円を借入実行しております。また、平成20年12月4日に金融機関3行と長期借入金の返済条件の変更合意し、一年内返済予定長期借入金(注)が総額1,390百万円減少し、長期借入金となっております。</p> <p>したがって、財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておりません。</p> <p>(注)一年内返済予定長期借入金は短期借入金に含めて表示しております。</p>	<p>_____</p>

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1)子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2)その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)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>なお、匿名組合出資金の会計処理は、以下のとおりになっております。</p> <p>(イ)貸借対照表の表示 当社は匿名組合出資を行っており、短期間での転売を目的とした不動産ファンド等から生じる営業上の出資金を流動資産の「短期営業目的有価証券」に、それ以外の営業上の出資金を投資その他の資産の「長期営業目的投資有価証券」に、営業目的以外の出資金を「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>(ロ)損益区分 「短期営業目的有価証券」の転売については、売上高及び売上原価に総額で計上しております。また、当社が営業目的として出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については純額を売上高に計上しております。さらに営業目的以外の目的で出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については純額を営業外損益に計上しております。なお、これらに対応し、「短期営業目的有価証券」「長期営業目的投資有価証券」「投資有価証券」をそれぞれ加減する処理としております。</p> <p>(ハ)払戻し処理 出資金の払戻し(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)については、「短期営業目的有価証券」「長期営業目的投資有価証券」「投資有価証券」をそれぞれ減額する処理としております。</p>	<p>(1)子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2)その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(イ)貸借対照表の表示 同左</p> <p>(ロ)損益区分 同左</p> <p>(ハ)払戻し処理 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																																				
2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別原価法を採用しております。 また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。 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="558 393 925 436"> <tr> <td>建物</td> <td>10年～50年</td> </tr> </table>	建物	10年～50年	<p>販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。 また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。 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="1037 458 1404 502"> <tr> <td>建物</td> <td>10年～50年</td> </tr> </table> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これに伴う損益に与える影響はありません。</p>	建物	10年～50年																																
建物	10年～50年																																					
建物	10年～50年																																					
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産 自社利用の有形固定資産については、主に定率法を採用しております。また、賃貸目的の有形固定資産については、定額法を採用しております。 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="558 1026 925 1212"> <tr> <td>建物</td> <td>8年～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10年～45年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>8年～17年</td> </tr> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td>6年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>5年～15年</td> </tr> </table> <p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2)無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="558 1769 925 1911"> <tr> <td>商標権</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>販売用のソフトウエア</td> <td>3年</td> </tr> <tr> <td>自社利用のソフトウエア</td> <td>5年</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td>5年</td> </tr> </table>	建物	8年～50年	構築物	10年～45年	機械及び装置	8年～17年	車輛運搬具	6年	工具、器具及び備品	5年～15年	商標権	10年	販売用のソフトウエア	3年	自社利用のソフトウエア	5年	負ののれん	5年	<p>(1)有形固定資産(リース資産を除く) 同左</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="1037 1026 1404 1212"> <tr> <td>建物</td> <td>8年～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10年～45年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>8年～17年</td> </tr> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td>6年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>5年～15年</td> </tr> </table> <p>(2)無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>なお、耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1037 1769 1404 1911"> <tr> <td>商標権</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>販売用のソフトウエア</td> <td>3年</td> </tr> <tr> <td>自社利用のソフトウエア</td> <td>5年</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td>5年</td> </tr> </table>	建物	8年～50年	構築物	10年～45年	機械及び装置	8年～17年	車輛運搬具	6年	工具、器具及び備品	5年～15年	商標権	10年	販売用のソフトウエア	3年	自社利用のソフトウエア	5年	負ののれん	5年
建物	8年～50年																																					
構築物	10年～45年																																					
機械及び装置	8年～17年																																					
車輛運搬具	6年																																					
工具、器具及び備品	5年～15年																																					
商標権	10年																																					
販売用のソフトウエア	3年																																					
自社利用のソフトウエア	5年																																					
負ののれん	5年																																					
建物	8年～50年																																					
構築物	10年～45年																																					
機械及び装置	8年～17年																																					
車輛運搬具	6年																																					
工具、器具及び備品	5年～15年																																					
商標権	10年																																					
販売用のソフトウエア	3年																																					
自社利用のソフトウエア	5年																																					
負ののれん	5年																																					

項目	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
4. 繰延資産の処理方法	<p>(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。</p> <p>(2)社債発行費 償却期間にて均等償却しております。</p>	<p>(1)株式交付費 同左</p> <p>(2)社債発行費 同左</p>
5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	<p>外貨建金銭債権債務は決算期末日の直物為替相場による円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>	<p>同左</p>
6. 引当金の計上基準	<p>(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2)賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、翌期支給見込額のうち当期負担額を計上しております。</p> <p>(3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>なお、過去勤務債務及び数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定率法により、過去勤務債務は発生事業年度から、数理計算上の差異は翌事業年度から費用処理をしております。</p>	<p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)賞与引当金 同左</p> <p>(3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度より退職給付債務の計算方法を原則法から簡便法に変更しました。これは、従来平成18年7月1日に合併した小倉興産（株）に所属する従業員に係る退職給付債務について原則法を適用していたところ、当期中において当該従業員が著しく減少し、数理計算上の見積りを行うことが困難となったためであります。この変更に伴う損益への与える影響は軽微であります。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
	<p>(4)投資損失引当金 投資の損失に備えるため投資先の財政状態を勘案し、その損失見込額を計上しております。</p> <p>(5)ポイント引当金 カード会員に付与したポイントによる費用負担に備えるため、当事業年度末における費用負担見込額を計上しております。</p> <p>(追加情報) カード会員に付与したポイントによる費用負担に備えるため、当事業年度よりポイント引当金を設定しております。 この結果、売上高、売上総利益、営業利益及び経常利益が8百万円減少し、税引前当期純損失が、同額増加しております。</p>	<p>(4)投資損失引当金 同左</p> <p>_____</p>
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。	_____
8. ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理によっております。</p> <p>(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</p> <p>(3)ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づきヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同左</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1)消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。	(1)消費税等の会計処理 同左

【会計処理方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>
<p>_____</p>	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これに伴う損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>
<p>(1)貸借対照表</p> <p>前期まで「短期貸付金」に含めて表示しておりました「株主短期貸付金」は、当期において重要性が増したため、区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前期末の「株主短期貸付金」は、2百万円であります。</p>	<p>_____</p>
<p>(2)損益計算書</p> <p>前期まで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、区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前期末の「租税公課」は、164百万円であります。</p>	<p>_____</p>

【追加情報】

<p>前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>
<p>_____</p>	<p>「継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況」に関する事項</p> <p>当社は、前事業年度において関係会社株式評価損及び関係会社貸付金に対する貸倒引当金繰入等の特別損失を計上したこと等により70億21百万円の当期純損失を計上し、短期運転資金の確保が必要な状況となりました。</p> <p>当該状況から、当社は継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しておりました。</p> <p>当社では、当該状況を解消すべく当社グループのコア事業である幹旋事業及びプロパティ・マネジメント事業への経営資源の集中と効率化、費用削減による合理化を図ることを目指し、1) 徹底したコスト削減、2) コア事業への経営資源の集中による安定した収益構造の確立、3) 有利子負債の削減及び資金繰りの確保等の施策を推進し、外的経営環境の急激な変化に耐えうる安定した収益構造を確立する計画を継続して進めてまいりました。その結果、当事業年度の営業キャッシュ・フローは黒字化を実現いたしました。</p> <p>また、財務面では、平成21年10月20日に取締役会で決議いたしました第三者割当増資による新株式15億13百万円及び新株予約権12百万円の払込が平成21年11月5日に完了し、自己資本の充実を図りました。また、当社グループの主要債務の借入先である金融機関21社より、平成22年10月末日までの返済期限の延長を主な内容とする契約条件変更へ全社同意いただいております。</p> <p>以上のようなコア事業への経営資源集中による安定した収益構造の確立、徹底したコスト削減、並びに有利子負債の削減及び一定程度の資金繰りの確保と自己資本充実による財務基盤の健全化の進展により、当事業年度末において継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況は存在しないものと判断し、平成21年9月期に係る財務諸表において、当該注記の記載を解消することといたしました。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)																																																																																
<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">283百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">16,203百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">107百万円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">44百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">17百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,645百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">16,965百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35,273百万円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>一年内償還予定の社債</td><td style="text-align: right;">1,164百万円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">13,265百万円</td></tr> <tr><td>社債</td><td style="text-align: right;">8,151百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">9,984百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,564百万円</td></tr> </table> <p>なお、上記の担保に供している資産以外に連結子会社3社から担保提供を受けたたな卸資産7,134百万円を担保に供しております。</p>	現金及び預金	6百万円	販売用不動産	283百万円	建物	16,203百万円	構築物	107百万円	機械及び装置	44百万円	工具、器具及び備品	17百万円	土地	1,645百万円	関係会社株式	16,965百万円	合 計	35,273百万円	一年内償還予定の社債	1,164百万円	短期借入金	13,265百万円	社債	8,151百万円	長期借入金	9,984百万円	合 計	32,564百万円	<p>※1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">327百万円</td></tr> <tr><td>関係会社短期貸付金</td><td style="text-align: right;">1,790百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">15,690百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">100百万円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">40百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">15百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,829百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">203百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">17,888百万円</td></tr> <tr><td>長期営業目的投資有価証券</td><td style="text-align: right;">304百万円</td></tr> <tr><td>関係会社長期貸付金</td><td style="text-align: right;">784百万円</td></tr> <tr><td>株主長期貸付金</td><td style="text-align: right;">1,500百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">40,476百万円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>一年内償還予定の社債</td><td style="text-align: right;">744百万円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">24,826百万円</td></tr> <tr><td>社債</td><td style="text-align: right;">4,467百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">10,473百万円</td></tr> <tr><td>未払法人税等</td><td style="text-align: right;">1,320百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,831百万円</td></tr> </table> <p>なお、上記の担保に供している資産以外に連結子会社12社から担保提供を受け、担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">10,853百万円</td></tr> <tr><td>不動産信託受益権</td><td style="text-align: right;">360百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">1,568百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">183百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">698百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">430百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,094百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	327百万円	関係会社短期貸付金	1,790百万円	建物	15,690百万円	構築物	100百万円	機械及び装置	40百万円	工具、器具及び備品	15百万円	土地	1,829百万円	投資有価証券	203百万円	関係会社株式	17,888百万円	長期営業目的投資有価証券	304百万円	関係会社長期貸付金	784百万円	株主長期貸付金	1,500百万円	合 計	40,476百万円	一年内償還予定の社債	744百万円	短期借入金	24,826百万円	社債	4,467百万円	長期借入金	10,473百万円	未払法人税等	1,320百万円	合 計	41,831百万円	販売用不動産	10,853百万円	不動産信託受益権	360百万円	建物	1,568百万円	土地	183百万円	投資有価証券	698百万円	関係会社株式	430百万円	合 計	14,094百万円
現金及び預金	6百万円																																																																																
販売用不動産	283百万円																																																																																
建物	16,203百万円																																																																																
構築物	107百万円																																																																																
機械及び装置	44百万円																																																																																
工具、器具及び備品	17百万円																																																																																
土地	1,645百万円																																																																																
関係会社株式	16,965百万円																																																																																
合 計	35,273百万円																																																																																
一年内償還予定の社債	1,164百万円																																																																																
短期借入金	13,265百万円																																																																																
社債	8,151百万円																																																																																
長期借入金	9,984百万円																																																																																
合 計	32,564百万円																																																																																
販売用不動産	327百万円																																																																																
関係会社短期貸付金	1,790百万円																																																																																
建物	15,690百万円																																																																																
構築物	100百万円																																																																																
機械及び装置	40百万円																																																																																
工具、器具及び備品	15百万円																																																																																
土地	1,829百万円																																																																																
投資有価証券	203百万円																																																																																
関係会社株式	17,888百万円																																																																																
長期営業目的投資有価証券	304百万円																																																																																
関係会社長期貸付金	784百万円																																																																																
株主長期貸付金	1,500百万円																																																																																
合 計	40,476百万円																																																																																
一年内償還予定の社債	744百万円																																																																																
短期借入金	24,826百万円																																																																																
社債	4,467百万円																																																																																
長期借入金	10,473百万円																																																																																
未払法人税等	1,320百万円																																																																																
合 計	41,831百万円																																																																																
販売用不動産	10,853百万円																																																																																
不動産信託受益権	360百万円																																																																																
建物	1,568百万円																																																																																
土地	183百万円																																																																																
投資有価証券	698百万円																																																																																
関係会社株式	430百万円																																																																																
合 計	14,094百万円																																																																																
<p>※2. 圧縮記帳額</p> <p>下記の圧縮記帳額を当該資産の取得価額から控除しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">268百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">8百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">319百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">597百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	268百万円	建物	8百万円	工具、器具及び備品	0百万円	土地	319百万円	合 計	597百万円	<p>※2. 圧縮記帳額</p> <p>下記の圧縮記帳額を当該資産の取得価額から控除しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">259百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">8百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">319百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">587百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	259百万円	建物	8百万円	工具、器具及び備品	0百万円	土地	319百万円	合 計	587百万円																																																												
販売用不動産	268百万円																																																																																
建物	8百万円																																																																																
工具、器具及び備品	0百万円																																																																																
土地	319百万円																																																																																
合 計	597百万円																																																																																
販売用不動産	259百万円																																																																																
建物	8百万円																																																																																
工具、器具及び備品	0百万円																																																																																
土地	319百万円																																																																																
合 計	587百万円																																																																																
<p>※3. 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p>	<p>※3. 同左</p>																																																																																

前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)																																														
<p>※4. 当社は8社の連結子会社及び3社の特定目的会社と当座借越契約及び借入コミットメント契約を締結しております。当該各契約における借入限度額及び未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="padding-left: 20px;">当座借越の極度額</td> <td style="text-align: right;">49,480百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座借越の未実行残高</td> <td style="text-align: right;">39,201百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">10,278百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 当社は運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行11行、6社の連結子会社及び1社の外部会社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期末における借入未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="padding-left: 20px;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">13,370百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">9,909百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">3,460百万円</td> </tr> </table> <p>※6. 関係会社に対する資産 関係会社に対する資産には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">245百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期営業目的有価証券</td> <td style="text-align: right;">34百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">399百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期営業目的投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">310百万円</td> </tr> </table> <p>なお、短期営業目的有価証券及び長期営業目的投資有価証券は、関係会社が営業者を営む匿名組合に対する出資金であります。</p> <p>※7. 関係会社に対する負債 関係会社に対する負債には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">559百万円</td> </tr> </table>	当座借越の極度額	49,480百万円	当座借越の未実行残高	39,201百万円	差引額	10,278百万円	当座貸越契約の総額	13,370百万円	借入実行残高	9,909百万円	差引額	3,460百万円	売掛金	245百万円	短期営業目的有価証券	34百万円	未収入金	10百万円	その他(流動資産)	399百万円	長期営業目的投資有価証券	310百万円	未払金	559百万円	<p>※4. 当社は7社の連結子会社及び2社の特定目的会社と当座借越契約及び借入コミットメント契約を締結しております。当該各契約における借入限度額及び未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="padding-left: 20px;">当座借越の極度額</td> <td style="text-align: right;">36,561百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座借越の未実行残高</td> <td style="text-align: right;">27,648百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">8,912百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 当社は運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行9行、5社の連結子会社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期末における借入未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="padding-left: 20px;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">27,556百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">18,380百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">9,176百万円</td> </tr> </table> <p>※6. 関係会社に対する資産 関係会社に対する資産には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">94百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">146百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">396百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期営業目的投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">304百万円</td> </tr> </table> <p>なお、長期営業目的投資有価証券は、関係会社が営業者を営む匿名組合に対する出資金であります。</p> <p>※7. 関係会社に対する負債 関係会社に対する負債には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">168百万円</td> </tr> </table>	当座借越の極度額	36,561百万円	当座借越の未実行残高	27,648百万円	差引額	8,912百万円	当座貸越契約の総額	27,556百万円	借入実行残高	18,380百万円	差引額	9,176百万円	売掛金	94百万円	未収入金	146百万円	その他(流動資産)	396百万円	長期営業目的投資有価証券	304百万円	未払金	168百万円
当座借越の極度額	49,480百万円																																														
当座借越の未実行残高	39,201百万円																																														
差引額	10,278百万円																																														
当座貸越契約の総額	13,370百万円																																														
借入実行残高	9,909百万円																																														
差引額	3,460百万円																																														
売掛金	245百万円																																														
短期営業目的有価証券	34百万円																																														
未収入金	10百万円																																														
その他(流動資産)	399百万円																																														
長期営業目的投資有価証券	310百万円																																														
未払金	559百万円																																														
当座借越の極度額	36,561百万円																																														
当座借越の未実行残高	27,648百万円																																														
差引額	8,912百万円																																														
当座貸越契約の総額	27,556百万円																																														
借入実行残高	18,380百万円																																														
差引額	9,176百万円																																														
売掛金	94百万円																																														
未収入金	146百万円																																														
その他(流動資産)	396百万円																																														
長期営業目的投資有価証券	304百万円																																														
未払金	168百万円																																														

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30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 style="width: 60%;">関係会社への売上高</td> <td style="text-align: right;">3,011百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社よりの受取利息</td> <td style="text-align: right;">443百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 研究開発費の総額 一般管理費に含まれる研究開発費は3百万円であります。なお、売上原価に含まれる研究開発費はありません。</p> <p>※3. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物、構築物及び土地</td> <td style="text-align: right;">212百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12百万円</td> </tr> </table> <p>※5. 当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 減損損失を認識した資産は以下のとおりです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 40%;">場所</th> <th style="width: 40%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>福岡県北九州市</td> <td>建物等</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>東京都中央区</td> <td>ソフトウェア仮勘定等</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、処分予定資産は、個々の物件単位で、その他の事業用資産は、セグメント単位で資産のグルーピングを行いました。</p> <p>①プリンシパル・インベストメント事業については、保有賃貸用不動産のうち、固定資産の売却見込価額が簿価を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失(49百万円)として特別損失に計上しております。</p> <p>当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能価額は主として売却見込価額を使用しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">種類</th> <th style="width: 50%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物等</td> <td style="text-align: right;">49百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>②幹旋事業については、ソフトウェア仮勘定等について、使用計画がなくなった事から全額減額し、減損損失(210百万円)を特別損失に計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">種類</th> <th style="width: 50%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア仮勘定等</td> <td style="text-align: right;">210百万円</td> </tr> </tbody> </table>	関係会社への売上高	3,011百万円	関係会社よりの受取利息	443百万円	建物、構築物及び土地	212百万円	建物	7百万円	工具、器具及び備品	2百万円	ソフトウェア	2百万円	計	12百万円	用途	場所	種類	賃貸用不動産	福岡県北九州市	建物等	ソフトウェア	東京都中央区	ソフトウェア仮勘定等	種類	金額	建物等	49百万円	種類	金額	ソフトウェア仮勘定等	210百万円	<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 style="width: 60%;">関係会社への売上高</td> <td style="text-align: right;">2,492百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社よりの受取利息</td> <td style="text-align: right;">380百万円</td> </tr> </table> <p>※2.</p> <p>_____</p> <p>※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物、構築物及び土地</td> <td style="text-align: right;">16百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>建物付属設備</td> <td style="text-align: right;">16百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">35百万円</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">63百万円</td> </tr> </table> <p>※5.</p> <p>_____</p>	関係会社への売上高	2,492百万円	関係会社よりの受取利息	380百万円	建物、構築物及び土地	16百万円	建物	10百万円	建物付属設備	16百万円	構築物	35百万円	機械及び装置	0百万円	工具、器具及び備品	1百万円	計	63百万円
関係会社への売上高	3,011百万円																																																	
関係会社よりの受取利息	443百万円																																																	
建物、構築物及び土地	212百万円																																																	
建物	7百万円																																																	
工具、器具及び備品	2百万円																																																	
ソフトウェア	2百万円																																																	
計	12百万円																																																	
用途	場所	種類																																																
賃貸用不動産	福岡県北九州市	建物等																																																
ソフトウェア	東京都中央区	ソフトウェア仮勘定等																																																
種類	金額																																																	
建物等	49百万円																																																	
種類	金額																																																	
ソフトウェア仮勘定等	210百万円																																																	
関係会社への売上高	2,492百万円																																																	
関係会社よりの受取利息	380百万円																																																	
建物、構築物及び土地	16百万円																																																	
建物	10百万円																																																	
建物付属設備	16百万円																																																	
構築物	35百万円																																																	
機械及び装置	0百万円																																																	
工具、器具及び備品	1百万円																																																	
計	63百万円																																																	

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前期末株式数 (株)	当期増加株式数 (株)	当期減少株式数 (株)	当期末株式数 (株)
自己株式				
普通株式	61,524	—	—	61,524
合計	61,524	—	—	61,524

当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前期末株式数 (株)	当期増加株式数 (株)	当期減少株式数 (株)	当期末株式数 (株)
自己株式				
普通株式	61,524	—	—	61,524
合計	61,524	—	—	61,524

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)					当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)				
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					リース取引開始日が平成20年9月30日以前の所有権移転 外ファイナンス・リース取引				
(1) 借手側					(1) 借手側				
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額、減損損失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、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額相 当額 (百万円)	減損損失 累計額相 当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額相 当額 (百万円)	減損損失 累計額相 当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
建物	300	63	3	233	建物	272	83	2	186
構築物	17	3	—	14	構築物	17	4	—	12
機械及び 装置	164	45	—	118	機械及び 装置	164	71	—	92
工具、器 具及び備 品	1,055	589	40	425	工具、器 具及び備 品	888	594	26	267
ソフトウ エア	505	175	—	330	ソフトウ エア	491	270	—	220
合計	2,042	877	43	1,122	合計	1,833	1,024	29	780
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		332百万円	1	年	内		303百万円
1	年	超		823百万円	1	年	超		495百万円
合	計			1,155百万円	合	計			798百万円
リース資産減損勘定の残高				43百万円	リース資産減損勘定の残高				29百万円

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																																								
<p>3. 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">支払リース料</td><td style="text-align: right;">443百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費相当額</td><td style="text-align: right;">397百万円</td></tr> <tr><td>支払利息相当額</td><td style="text-align: right;">48百万円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">43百万円</td></tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>5. 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。</p> <p>(2) 貸手側 (注)</p> <p>1. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 10%;"></td><td style="width: 15%;">1</td><td style="width: 55%;">年 内</td><td style="width: 30%; text-align: right;">123百万円</td></tr> <tr><td></td><td>1</td><td>年 超</td><td style="text-align: right;">177百万円</td></tr> <tr><td></td><td></td><td style="text-align: center;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">300百万円</td></tr> </table> <p>2. 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>(注) 当該取引については、すべてが単に貸主から物件のリースを受け、さらにこれをおおむね同一の条件で第三者にリースする取引に該当するため「未経過リース料期末残高相当額」及び「利息相当額の算定方法」のみを注記しております。</p>	支払リース料	443百万円	減価償却費相当額	397百万円	支払利息相当額	48百万円	減損損失	43百万円		1	年 内	123百万円		1	年 超	177百万円			合 計	300百万円	<p>3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">支払リース料</td><td style="text-align: right;">378百万円</td></tr> <tr><td>リース資産減損勘定の取崩額</td><td style="text-align: right;">14百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費相当額</td><td style="text-align: right;">337百万円</td></tr> <tr><td>支払利息相当額</td><td style="text-align: right;">36百万円</td></tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>5. 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(2) 貸手側 (注)</p> <p>1. 未経過リース料期末残高相当額 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 10%;"></td><td style="width: 15%;">1</td><td style="width: 55%;">年 内</td><td style="width: 30%; text-align: right;">91百万円</td></tr> <tr><td></td><td>1</td><td>年 超</td><td style="text-align: right;">74百万円</td></tr> <tr><td></td><td></td><td style="text-align: center;">合 計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">165百万円</td></tr> </table> <p>2. 利息相当額の算定方法 同左</p>	支払リース料	378百万円	リース資産減損勘定の取崩額	14百万円	減価償却費相当額	337百万円	支払利息相当額	36百万円		1	年 内	91百万円		1	年 超	74百万円			合 計	165百万円
支払リース料	443百万円																																								
減価償却費相当額	397百万円																																								
支払利息相当額	48百万円																																								
減損損失	43百万円																																								
	1	年 内	123百万円																																						
	1	年 超	177百万円																																						
		合 計	300百万円																																						
支払リース料	378百万円																																								
リース資産減損勘定の取崩額	14百万円																																								
減価償却費相当額	337百万円																																								
支払利息相当額	36百万円																																								
	1	年 内	91百万円																																						
	1	年 超	74百万円																																						
		合 計	165百万円																																						

(有価証券関係)

前事業年度 (平成20年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	5,884	4,739	△1,145

当事業年度 (平成21年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	3,832	3,504	△328

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)		
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		
繰延税金資産	繰延税金資産		
未払事業税及び事業所税自己否認	1百万円	未払事業税及び事業所税自己否認	2百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	1,384百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	1,596百万円
賞与引当金損金算入限度額超過額	21百万円	賞与引当金損金算入限度額超過額	10百万円
退職給付引当金損金算入限度額超過額	67百万円	退職給付引当金損金算入限度額超過額	20百万円
減価償却超過額	23百万円	減価償却超過額	19百万円
固定資産減損損失	172百万円	固定資産減損損失	78百万円
投資有価証券評価損	470百万円	投資有価証券評価損	398百万円
関係会社株式評価損	2,298百万円	関係会社株式評価損	3,333百万円
投資損失引当金	1,618百万円	投資損失引当金	143百万円
匿名組合分配損	42百万円	その他有価証券評価差額金	25百万円
事務所移転費用	36百万円	事務所移転費用	18百万円
リース解約損	13百万円	リース解約損	5百万円
その他	47百万円	繰越欠損金	559百万円
繰延税金資産 小計	6,200百万円	その他	18百万円
評価性引当額	△5,208百万円	繰延税金資産 小計	6,231百万円
繰延税金資産 合計	991百万円	評価性引当額	△2,940百万円
繰延税金負債		繰延税金資産 合計	3,291百万円
固定資産圧縮積立金	△2,962百万円	繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△67百万円	固定資産圧縮積立金	△2,882百万円
還付事業税	△72百万円	その他	△2百万円
繰延税金負債 合計	△3,102百万円	繰延税金負債 合計	△2,884百万円
繰延税金資産(負債)の純額	△2,110百万円	繰延税金資産(負債)の純額	406百万円
(注)当期における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれている。		(注)当期における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれている。	
流動資産－繰延税金資産	36百万円	流動資産－繰延税金資産	598百万円
固定資産－繰延税金資産	－百万円	固定資産－繰延税金資産	－百万円
流動負債－繰延税金負債	－百万円	流動負債－繰延税金負債	－百万円
固定負債－繰延税金負債	△2,147百万円	固定負債－繰延税金負債	△192百万円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳		2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	
(%)		(%)	
法定実効税率	40.7	法定実効税率	40.7
(調整)		(調整)	
評価性引当金増加	△45.3	評価性引当金減少	△222.1
負ののれん償却額	8.0	負ののれん償却額	△56.3
受取配当金の益金不算入	1.3	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1
住民税均等割	△0.1	法人税付帯税	12.4
過年度法人税等	△2.5	住民税均等割	0.3
その他	△0.2	その他	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.9	税効果会計適用後の法人税等の負担率	△224.7

(企業結合関係)

(企業結合における共通支配下の取引等関係)

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

連結財務諸表の注記事項として記載しているため、省略しております。

当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

当事業年度は該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
1株当たり純資産額 1,887.32 円	1株当たり純資産額 5,158.36 円
1株当たり当期純損失 7,224.04 円	1株当たり当期純利益 3,410.00 円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載をしておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載をしておりません。

(注) 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。

	前事業年度末 (平成20年9月30日)	当事業年度末 (平成21年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	1,835	5,015
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	1,835	5,015
期末の普通株式の数(株)(自己株式数控除後)	972,298	972,298

2. 1株当たり当期純利益又は当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
1株当たり当期純利益又は当期純損失		
当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	△7,021	3,315
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	△7,021	3,315
普通株式の期中平均株式数(株)	971,987	972,298
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	旧商法第280条20及び同条21に規定するストックオプション制度に係る新株発行予約権2種類(15,745株)	旧商法第280条20及び同条21に規定するストックオプション制度に係る新株発行予約権1種類(3,836株)

(重要な後発事象)

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>																																																								
<p>1. 短期運転資金の調達と重要な資産の担保提供の状況 当社は、下記のとおり短期運転資金を調達するとともに、下記資産を担保に供しております。</p> <p>(1) 借入先 三井住友銀行 (2) 借入の目的 短期運転資金の確保 (3) 資金調達額 平成20年10月9日、平成20年11月10日、平成20年11月28日及び平成20年12月4日付で当座貸越契約を締結し、下記の通り資金を調達しております。 新規借入実行額 4,500百万円(当座貸越枠 8,517百万円)</p> <p>(4) 担保提供資産の種類及び簿価</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">143百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">149百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> </table> <p>なお、上記の他、連結子会社保有の下記資産を担保に供しております。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,999百万円</td></tr> <tr><td>不動産信託受益権</td><td style="text-align: right;">370百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">106百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">23百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	1百万円	建物	143百万円	構築物	5百万円	土地	149百万円	その他	1百万円	販売用不動産	3,999百万円	不動産信託受益権	370百万円	建物	106百万円	構築物	1百万円	土地	23百万円	その他	1百万円	<p>1. 当社は平成21年10月20日開催の当社取締役会において、第三者割当の方法による新株式及び新株予約権発行を決議し、平成21年11月5日に払込完了いたしました。</p> <p>(1) 第三者割当の方法による新株式発行</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td>①発行する株式の種類及び数</td><td style="text-align: right;">普通株式 325,984株</td></tr> <tr><td>②発行価額</td><td style="text-align: right;">1株につき4,644円</td></tr> <tr><td>③発行価額の総額</td><td style="text-align: right;">金1,513,869,696円</td></tr> <tr><td>④資本組入額の総額</td><td style="text-align: right;">金756,934,848円</td></tr> <tr><td>⑤払込期日及び発行日</td><td style="text-align: right;">平成21年11月5日</td></tr> <tr><td>⑥新株発行による資金の使途</td><td style="text-align: right;">借入金の返済及び運転資金の充当</td></tr> </table> <p>(2) 第三者割当の方法による新株予約権発行</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td>①発行数</td><td style="text-align: right;">507個</td></tr> <tr><td>②払込金額</td><td style="text-align: right;">1個につき24,755円</td></tr> <tr><td>③払込金額の総額</td><td style="text-align: right;">金12,550,785円</td></tr> <tr><td>④申込期日</td><td style="text-align: right;">平成21年11月4日</td></tr> <tr><td>⑤割当日及び払込期日</td><td style="text-align: right;">平成21年11月5日</td></tr> <tr><td>⑥新株予約権の目的となる株式の種類及び数</td><td style="text-align: right;">普通株式 507,000株</td></tr> <tr><td>⑦行使価額</td><td style="text-align: right;">1株あたり4,902円</td></tr> <tr><td>⑧行使による調達額</td><td style="text-align: right;">金2,485,314,000円</td></tr> <tr><td>⑨行使期間</td><td style="text-align: right;">平成21年11月5日から平成23年11月4日まで</td></tr> <tr><td>⑩資本組入額</td><td style="text-align: right;">1株あたり2,451円(資本繰入額は発行価額に0.5を乗じた額とし、計算結果1円の端数が生じる場合、その端数を切り上げた額とする。)</td></tr> <tr><td>⑪新株予約権発行による資金の使途</td><td style="text-align: right;">借入金の返済充当</td></tr> </table> <p>(注)新株予約権の数、払込金額、行使価額に調整の必要がある場合、必要な調整を行うこととする。</p>	①発行する株式の種類及び数	普通株式 325,984株	②発行価額	1株につき4,644円	③発行価額の総額	金1,513,869,696円	④資本組入額の総額	金756,934,848円	⑤払込期日及び発行日	平成21年11月5日	⑥新株発行による資金の使途	借入金の返済及び運転資金の充当	①発行数	507個	②払込金額	1個につき24,755円	③払込金額の総額	金12,550,785円	④申込期日	平成21年11月4日	⑤割当日及び払込期日	平成21年11月5日	⑥新株予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式 507,000株	⑦行使価額	1株あたり4,902円	⑧行使による調達額	金2,485,314,000円	⑨行使期間	平成21年11月5日から平成23年11月4日まで	⑩資本組入額	1株あたり2,451円(資本繰入額は発行価額に0.5を乗じた額とし、計算結果1円の端数が生じる場合、その端数を切り上げた額とする。)	⑪新株予約権発行による資金の使途	借入金の返済充当
販売用不動産	1百万円																																																								
建物	143百万円																																																								
構築物	5百万円																																																								
土地	149百万円																																																								
その他	1百万円																																																								
販売用不動産	3,999百万円																																																								
不動産信託受益権	370百万円																																																								
建物	106百万円																																																								
構築物	1百万円																																																								
土地	23百万円																																																								
その他	1百万円																																																								
①発行する株式の種類及び数	普通株式 325,984株																																																								
②発行価額	1株につき4,644円																																																								
③発行価額の総額	金1,513,869,696円																																																								
④資本組入額の総額	金756,934,848円																																																								
⑤払込期日及び発行日	平成21年11月5日																																																								
⑥新株発行による資金の使途	借入金の返済及び運転資金の充当																																																								
①発行数	507個																																																								
②払込金額	1個につき24,755円																																																								
③払込金額の総額	金12,550,785円																																																								
④申込期日	平成21年11月4日																																																								
⑤割当日及び払込期日	平成21年11月5日																																																								
⑥新株予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式 507,000株																																																								
⑦行使価額	1株あたり4,902円																																																								
⑧行使による調達額	金2,485,314,000円																																																								
⑨行使期間	平成21年11月5日から平成23年11月4日まで																																																								
⑩資本組入額	1株あたり2,451円(資本繰入額は発行価額に0.5を乗じた額とし、計算結果1円の端数が生じる場合、その端数を切り上げた額とする。)																																																								
⑪新株予約権発行による資金の使途	借入金の返済充当																																																								
<p>2. 借入金返済条件の変更 当社は、金融機関3行との間で借入金返済条件の変更に関し、平成20年12月4日付けで借入金返済条件の変更に関する契約を締結しております。</p> <p>(1) 目的 短期運転資金の確保 (2) 借入先 りそな銀行、西日本シティ銀行、福岡銀行</p>	<p>2. 借入金返済条件の変更 当社は、金融機関18社との間で借入金返済条件の変更に関し、平成21年10月13日から平成21年11月25日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結しております。</p> <p>(1) 目的 短期運転資金の確保 (2) 借入先 三井住友銀行、福岡銀行、りそな銀行、西日本シティ銀行、北洋銀行、大分銀行、中央三井信託銀行、伊予銀行、山口銀行、三菱東京UFJ銀行、鹿児島銀行、商工組合中央金庫、福岡県信用農業共同組合連合会、肥後銀行、住友信託銀行、八千代銀行、あおぞら銀行、日本政策投資銀行</p>																																																								

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>
<p>(3) 条件変更の内容 平成20年11月から平成21年3月までに返済予定の借入金(総額1,390百万円)について、返済期日を平成21年10月以降に変更する。</p> <p>(4) 条件変更の実施時期 平成20年12月4日</p> <p>(5) 条件変更が損益に及ぼす影響は軽微であります。</p>	<p>(3) 条件変更の内容 平成20年11月から平成22年10月までに返済予定の借入金(総額28,976百万円)について、返済期日を平成22年10月以降に変更する。</p> <p>(4) 条件変更の実施時期 平成21年10月13日から平成21年11月25日まで</p> <p>(5) 条件変更が損益に及ぼす影響は軽微であります。</p>
<p>3. 新株式及び新株予約権証券に係る発行登録</p> <p>当社は、平成20年12月25日開催の取締役会において、新株式及び新株予約権証券の発行について発行登録を行うことを決議し、同日、これに基づき発行登録書を提出しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1) 募集有価証券の種類 普通株式及び新株予約権証券</p> <p>(2) 発行予定期間 発行登録の効力発生予定日(平成21年1月9日)から1年を経過する日(平成22年1月8日)まで</p> <p>(3) 募集方法 第三者割当を予定</p> <p>(4) 発行予定額 普通株式 5,000百万円 新株予約権証券 2,500百万円</p> <p>(5) 資金使途 当社グループのコア事業である幹旋事業におけるWEBサイトの開発・リニューアル費用、運転資金並びに有利子負債の圧縮を目的とした借入金の返済に充当する予定であります。</p> <p>(6) 募集の仮条件 未定</p> <p>(7) 発行登録の目的 本発行登録により、必要な法的手続きを経た上で機動的な新株発行が可能となります。 また、株式の発行登録と併せて新株予約権の発行を実施することにより、新株予約権の割当候補先である加盟店や取引先に対し、「アバマンショップ」ブランド拡大のための共存・共栄の理念に基づく事業展開の実施及び一層の関係強化を図ることが可能となります。</p>	

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

		銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	(株)コマーシャルRE	315,400	70
		(株)サガンドリームス	1,000	50
		(株)エイエヌエヌジャパン	630	31
		(株)原弘産	351,700	25
		北九州エアターミナル(株)	100	5
		TRNコーポレーション(株)	141	4
		(株)スターフライヤー	200,000	2
		まちづくり応援団(株)	20	1
		(株)西日本新聞	4,200	0
		(株)テレビ西日本	40	0
		その他8銘柄	4,840	0
		計	878,071	190

【その他】

		種類及び銘柄	投資口数等 (口)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	(匿名組合出資金)		
		SBIブロードバンドキャピタル投資 事業匿名組合	30	26
		JBC投資事業組合	1	1
		(出資金)		
		その他3銘柄	3	0
		計	34	27

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減 価償却累 計額又は 償却累計 額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期 末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	30,913	17	124	30,806	15,082	755	15,723
構築物	619	—	72	547	419	24	127
機械及び装置	357	—	56	300	259	10	40
車両運搬具	10	—	8	1	1	0	0
工具、器具及び備品	178	3	6	175	145	13	29
土地	1,839	—	7	1,831	0	—	1,831
有形固定資産計	33,917	21	276	33,662	15,908	804	17,754
無形固定資産							
商標権	52	6	25	33	10	3	23
ソフトウェア	1,327	1,800	6	3,120	1,000	419	2,120
ソフトウェア仮勘定	1,793	63	1,837	18	—	—	18
その他	29	3	6	26	19	1	6
無形固定資産計	3,203	1,872	1,876	3,199	1,030	423	2,169
長期前払費用	30	—	—	30	20	6	10
繰延資産							
社債発行費	393	—	190	202	67	26	135
繰延資産計	393	—	190	202	67	26	135

(注) 1. 「当期末減価償却累計額又は償却累計額」欄には、減損損失累計額が含まれております。

2. ソフトウェアの「当期増加額」は、アパマンショップトータルシステム(A T S)の開発の完了によるものであります。

3. ソフトウェア仮勘定の「当期減少額」は、アパマンショップトータルシステム(A T S)の開発の完了に伴うソフトウェアへの振替によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	3,546	1,684	—	1,195	4,035
投資損失引当金	3,976	0	490	3,132	353
賞与引当金	52	—	28	0	24
ポイント引当金	28	—	—	28	—

- (注) 1. 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は、洗替による取崩額であります。
 2. 投資損失引当金の当期減少額の「その他」は、業績改善が確認された当該関係会社に対する戻入額であります。
 3. ポイント引当金の当期減少額の「その他」は、事業譲渡による取崩額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

当事業年度末（平成21年9月30日現在）における主な資産及び負債の内容は次のとおりであります。

① 流動資産

イ. 現金及び預金

区分	金額 (百万円)
現金	—
預金	
普通預金	1,480
当座預金	—
別段預金	1
定期預金	6
小計	1,487
合計	1,487

ロ. 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
株式会社アパマンショップネットワーク	63
小倉興産株式会社	31
その他	13
合計	107

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
315	4,052	4,260	107	97.5	19.0

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ. 販売用不動産

地域別	面積 (㎡)	金額 (百万円)
九州地区	24,063	361
合計	24,063	361

ニ. 貯蔵品

品名	金額 (百万円)
調査券	0
合計	0

ホ. 関係会社短期貸付金

相手先	金額 (百万円)
株式会社アパマンショップリーシング	2,170
株式会社アパマンショップサブリース (旧㈱インボイスRM)	1,080
有限会社A S Nディベロップメント	822
株式会社パレックス	325
合同会社A S Nファースト	305
株式会社オフィスアテンド	80
アパマンショップコア	10
合計	4,792

② 固定資産

イ. 関係会社株式

銘柄	金額 (百万円)
株式会社アパマンショップサブリース (旧㈱インボイスRM)	11,289
株式会社パレックス	3,181
株式会社アパマンショップリーシング	3,132
株式会社A S - S Z K i	2,831
株式会社システムソフト	1,001
その他	1,414
合計	22,851

ロ. 関係会社長期貸付金

相手先	金額 (百万円)
駒矢ビル株式会社	4,610
株式会社ターナラウンドRE	2,691
合同会社ASNセカンド	770
株式会社日本地建	551
合同会社ヴィーナス・プロパティーズ	62
株式会社オフィスアテンド	14
合計	8,699

③ 流動負債

イ. 買掛金

相手先	金額 (百万円)
株式会社AS-SZKi	8
三井住友ファイナンス&リース株式会社	5
株式会社アパマンショップネットワーク	2
センチュリーリーシングシステム株式会社	1
ダイヤモンドリース株式会社	1
その他	0
合計	20

ロ. 短期借入金

相手先	金額 (百万円)
株式会社三井住友銀行	13,853
株式会社福岡銀行	5,997
株式会社りそな銀行	2,016
株式会社西日本シティ銀行	1,484
株式会社北洋銀行	935
その他	4,687
合計	28,975

④ 固定負債

イ. 社債

銘柄	金額 (百万円)
無担保変動金利付社債 第1回	1,342
〃 第2回	1,375
〃 第4回	1,750
合計	4,467

ロ. 長期借入金

相手先	金額 (百万円)
株式会社三井住友銀行	5,336
株式会社西日本シティ銀行	2,060
株式会社りそな銀行	1,712
株式会社福岡銀行	926
株式会社日本政策投資銀行	438
その他	1,770
合計	12,244

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	10月1日から9月30日まで
定時株主総会	12月中
基準日	9月30日
剰余金の配当の基準日	3月31日 9月30日
1単元の株式数	—
単元未満株式の買取り	—
取扱場所	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
買取手数料	—
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他のやむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載して行う。 (公告掲載URL http://www.apamanshop-ir.com/)
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第9期）（自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）平成21年1月5日 関東財務局長に提出

(2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成20年12月24日 関東財務局長に提出

事業年度（第8期）（自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(3) 四半期報告書及び確認書

（第10期第1四半期）（自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日）平成21年2月16日 関東財務局長に提出

（第10期第2四半期）（自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日）平成21年5月15日 関東財務局長に提出

（第10期第3四半期）（自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日）平成21年8月13日 関東財務局長に提出

(4) 発行登録書及びその添付書類

①発行登録書（普通株式、第三者割当）を平成20年12月25日に関東財務局長に提出

②発行登録書（新株予約権証券、第三者割当）を平成20年12月25日に関東財務局長に提出

(5) 発行登録追補書類及びその添付書類

①発行登録追補書類（普通株式、第三者割当）を平成21年10月20日に関東財務局長に提出

②発行登録追補書類（新株予約権証券、第三者割当）を平成21年10月20日に関東財務局長に提出

(6) 訂正発行登録書

上記(4)①に係る訂正発行登録書を平成21年1月5日に関東財務局長に提出

上記(4)①に係る訂正発行登録書を平成21年1月5日に関東財務局長に提出

上記(4)②に係る訂正発行登録書を平成21年1月5日に関東財務局長に提出

上記(4)②に係る訂正発行登録書を平成21年1月5日に関東財務局長に提出

上記(4)①に係る訂正発行登録書を平成21年2月16日に関東財務局長に提出

上記(4)②に係る訂正発行登録書を平成21年2月16日に関東財務局長に提出

上記(4)①に係る訂正発行登録書を平成21年5月15日に関東財務局長に提出

上記(4)②に係る訂正発行登録書を平成21年5月15日に関東財務局長に提出

上記(4)①に係る訂正発行登録書を平成21年8月13日に関東財務局長に提出

上記(4)②に係る訂正発行登録書を平成21年8月13日に関東財務局長に提出

上記(5)①に係る訂正発行登録書を平成21年10月21日に関東財務局長に提出

上記(5)②に係る訂正発行登録書を平成21年10月21日に関東財務局長に提出

(7) 臨時報告書

平成20年12月8日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（監査公認会計士等の異動）に基づく臨時報告書であります。

平成20年12月24日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び19号（財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象）に基づく臨時報告書であります。

平成20年12月26日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び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。

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20年12月29日

株式会社アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

監査法人トーマツ

指 定 社 員
業 務 執 行 社 員

公認会計士 中川 幸三 印

指 定 社 員
業 務 執 行 社 員

公認会計士 阪田 大門 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アパマンショップホールディングスの平成19年10月1日から平成20年9月30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、株式会社アパマンショップホールディングス及び連結子会社の平成20年9月30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

1. 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象に記載されているとおり、会社は当連結会計年度において重要な当期純損失の計上と営業キャッシュ・フローのマイナスにより短期運転資金の確保が必要な状況となり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等及び資金面での対応は当該注記に記載されている。連結財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映していない。
2. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は短期運転資金の確保のため、平成20年10月以降、当座貸越契約を締結し新規借入を実行するとともに、重要な資産を担保に供している。

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

- ※1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年12月25日

株式会社アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

霞 関 監 査 法 人

指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公 認 会 計 士	劔 持 俊 夫 印
指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公 認 会 計 士	小 林 和 夫 印
指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公 認 会 計 士	野 村 聡 印

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アパマンショップホールディングスの平成20年10月1日から平成21年9月30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、株式会社アパマンショップホールディングス及び連結子会社の平成21年9月30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

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年10月20日開催の取締役会において、第三者割当の方法による新株式及び新株予約権発行を決議した。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社アパマンショップホールディングスの平成21年9月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社アパマンショップホールディングスが平成21年9月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成20年12月29日

株式会社アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

監査法人トーマツ

指 定 社 員
業 務 執 行 社 員

公認会計士 中川 幸三 印

指 定 社 員
業 務 執 行 社 員

公認会計士 阪田 大門 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アパマンショップホールディングスの平成19年10月1日から平成20年9月30日までの第9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、株式会社アパマンショップホールディングスの平成20年9月30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

1. 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象に記載されているとおり、会社は当事業年度において重要な当期純損失を計上するとともに、短期運転資金の確保が必要な状況となり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等及び資金面での対応は当該注記に記載されている。財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映していない。
2. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は短期運転資金の確保のため、平成20年10月以降に当座貸越契約を締結し新規借入を実行するとともに、重要な資産を担保に供している。

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

-
- ※1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年12月25日

株式会社アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

霞 関 監 査 法 人

指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公 認 会 計 士	劔 持 俊 夫	印
指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公 認 会 計 士	小 林 和 夫	印
指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公 認 会 計 士	野 村 聡	印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アパマンショップホールディングスの平成20年10月1日から平成21年9月30日までの第10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、株式会社アパマンショップホールディングスの平成21年9月30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

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年10月20日開催の取締役会において、第三者割当の方法による新株式及び新株予約権発行を決議した。

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

以 上

- ※1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年12月25日
【会社名】	株式会社アパマンショップホールディングス
【英訳名】	Apamanshop Holdings Co., Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大村 浩次
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都中央区京橋1丁目1番5号
【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1丁目8番16号)

1【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

当社代表取締役社長 大村浩次は、当社及び連結子会社（以下「当社グループ」という。）の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

2【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当連結会計年度の末日である平成21年9月30日を基準日として行われており、評価にあたっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠いたしました。

本評価におきましては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価におきましては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、当社並びに連結子会社及び持分法適用会社について、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定いたしました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、当社及び連結子会社14社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定いたしました。なお、上記以外の連結子会社23社及び持分法適用関連会社3社につきましては、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲につきましては、各事業拠点の当連結会計年度の売上高（連結会社間取引消去後）の金額が高い拠点から合算していき、当連結会計年度の連結売上高の概ね2/3に達している4事業拠点を「重要な事業拠点」といたしました。選定した重要な事業拠点におきましては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、売掛金及び棚卸資産に至る業務プロセスを評価の対象といたしました。更に、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスやリスクが大きい取引を行っている事業又は業務に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しております。

3【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当連結会計年度末日時点において、当社グループの財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

4【付記事項】

該当事項はありません。

5【特記事項】

該当事項はありません。