株式会社アパマンショップホールディングス
証券コード　8889

第15回　定時株主総会

招集ご通知

平成26年12月19日（金曜日）午前10時（受付開始：午前９時）

東京都中央区日本橋茅場町三丁目２番10号
鉄鋼会館　８階　801号室
会場についての詳細は、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。

書面（議決権行使書）による議決権行使期限
平成26年12月18日（木曜日）午後６時まで

目次

第15回定時株主総会招集ご通知 …… 1
（添付書類）
事業報告 …… 2
連結計算書類 …… 22
計算書類 …… 37
連結計算書類に係る会計監査報告 …… 44
計算書類に係る会計監査報告 …… 45
監査役会の監査報告 …… 46
株主総会参考書類 …… 48

証券コード　8889
平成26年12月４日

株　主　各　位

東京都中央区京橋一丁目１番５号
株式会社アパマンショップホールディングス
代表取締役社長　　大　村　浩　次

第15期定時株主総会招集ご通知

拝啓　日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。

　さて、当社第15期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

　なお、当日ご出席願えない場合は、書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成26年12月18日（木曜日）午後６時までに到着するようご返送くださいますようお願い申しあげます。

敬　具

記

１．日　　時　　平成26年12月19日（金曜日）午前10時（受付開始予定:午前９時）

２．場　　所　　東京都中央区日本橋茅場町三丁目２番10号
　　鉄鋼会館　８階　801号室
　　（末尾記載の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）

３．目的事項

報告事項

１．第15期（平成25年10月１日から平成26年９月30日まで）
　事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の
　連結計算書類監査結果報告の件

２．第15期（平成25年10月１日から平成26年９月30日まで）
　計算書類報告の件

決議事項

第１号議案　　取締役３名選任の件

第２号議案　　監査役２名選任の件

以　上

１．当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。

２．株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（http://www.apamanshop-hd.co.jp/）に修正事項を掲載させていただきます。

（添付書類）

事　業　報　告

（平成25年10月１日から
平成26年９月30日まで）

１．企業集団の現況に関する事項

⑴　事業の経過及びその成果

当連結会計年度（平成25年10月１日から平成26年９月30日まで）におけるわが国の経済は、政府による経済政策や日本銀行による金融緩和を背景に、企業収益の改善や設備投資の増加、雇用情勢の改善等、景気は緩やかな回復基調が続きました。一方、個人消費につきましては、一部持ち直しの動きも見られましたが、平成26年４月以降は消費税増税に伴う駆け込み需要の反動による冷え込みや物価上昇などの影響から、消費マインドの速やかな回復には期待が持てず、先行き不透明な状況で推移いたしました。

このような環境の下、当社グループは、賃貸住宅仲介業店舗数Ｎｏ.１を誇る「アパマンショップ」の展開を基盤として、平成24年９月期からの３箇年を当社グループの本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、今後の事業拡大に向けた足元固めを行う期間と位置付ける「中期経営計画」を策定し、引き続き新たな事業成長に向けた取組みを実行してまいりました。

当連結会計年度におきましても引き続き、中期経営計画の基本施策である「本業回帰と本業での事業成長」及び「財務体質の強化」の諸施策を図ってまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高366億55百万円（前期比0.0％増）、営業利益21億８百万円（前期比8.7％減）、経常利益14億39百万円（前期比2.2％増）、当期純利益14億82百万円（前期比33.0％減）となりました。

事業のセグメント別業績は次のとおりであります。

なお、第１四半期連結累計期間よりセグメントの管理区分を見直したことにより、記載する事業セグメント区分の変更を行っております。前期比較については、前期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

①　斡旋事業

賃貸斡旋を直営店で展開する賃貸斡旋業務は、主に連結子会社である㈱アパマンショップリーシングが担当しております。当連結会計年度末で同社が運営する直営店は、契約ベースで89店舗（前年度末比８店舗増）となり、当該事業の収益の核として成長しております。当連結会計年度では、各種キャンペーンの推進、ＷＥＢサイトへの適正な物件掲載

による集客や、本部が推進するインターネット回線・保険等の取次ぎ、消臭除菌剤や、簡易消火器具の販売等を積極的に展開するとともに、近時の賃貸斡旋業界の動向に基づき、ＷＥＢ掲載物件の質の向上を目的に掲載物件の精査、再掲載を行ってまいりました。また同時に、掲載物件写真数の充実等、より一層お部屋をお探しのお客様目線に立った掲載内容の精度向上、充実化も図ってまいりました。

また、準管理（不動産オーナーから賃貸借契約期間の期日管理及び退去後リフォーム等の一部業務を受託する形態）物件の提案・推進活動の結果、当連結会計年度末での受託戸数は79,613戸となりました。

賃貸斡旋をフランチャイズで展開する賃貸斡旋ＦＣ業務は、連結子会社である㈱アパマンショップネットワークが担当しており、賃貸住宅仲介業店舗数における「業界Ｎｏ.１」の不動産情報ネットワーク「アパマンショップ」を最大の強みとし、当連結会計年度末の賃貸斡旋加盟契約店舗数で1,132店舗（直営店含む・加盟契約ベース、前年度末比70店舗増）を展開しております。

当連結会計年度は、前連結会計年度に引き続き、ＦＣ加盟店への集客対策として全国統一施策を実施しております。まず、㈱ベネフィット・ワンとの提携により15万件ものお得なサービス提供に加え、様々な機能を満載した入居者向けポータルサイト「アパマン友の会」のサービス普及を推進しております。また、平成25年12月上旬より、当社イメージキャラクターの上戸彩さんを起用した新ＣＭの放映を開始いたしました。「アパマンショップのすっごいサービス」をキーワードに、「アパマン友の会」の認知度拡大、及び「アパマンショップ」ブランドの更なる認知度向上を企図し、過去最大級のＣＭ投下量をはじめとした大々的なプロモーションを展開し、これと連動して、お部屋探しのお客様を対象とした、15週連続で毎週商品が変わるプレゼントキャンペーン「15週連続キャンペーン」を実施いたしました。

平成26年４月下旬からは、「ポケモン」を起用し、ＷＥＢからの物件問い合わせでオリジナルポケモングッズやポケモン映画オリジナルニンテンドー３ＤＳＬＬを抽選でプレゼントするほか、対象物件を成約された方にはアパマンショップ限定の特製ポケモン３Ｄクリスタルをプレゼントする「アパマン　ポケモン　トリプルゲットキャンペーン」を実施いたしました。また、親子で楽しめるポケモン絵合わせ等、７月公開のポケモン映画とタイアップしたキャンペーンを展開いたしました。

その他、㈱よしもとクリエイティブエージェンシーとタイアップをした、なんばグランド花月での「ＴＨＥ　舶来寄席2014」観覧チケットをプレゼントするキャンペーンや、バーチャルアイドル「初音ミク」のレーシングバージョンがデザインされた、オリジナルラッピングスクーターやオリジナルラッピングカーをプレゼントするキャンペーンな

ど、集客対策の各種キャンペーンを引き続き実施し、幅広いお客様層へのアパマンショップブランドの訴求、反響数の拡大を図っております。

また、㈱ロイヤリティマーケティングとの提携により、店頭でのご来店、ご成約時にＰｏｎｔａポイントを付与するサービス、特定物件において、毎月の家賃支払時にＰｏｎｔａポイントが付与されたり、ご成約時に特別Ｐｏｎｔａポイントとして通常より多くポイントが付与されたりする「アパマンＰｏｎｔａ部屋」も引き続き展開しております。

さらに、ＦＣ加盟店に対しましては、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）による店舗訪問、経営幹部も参加するＦＣ加盟企業との会議を全国で定期的に開催、外部講師も交えた様々な勉強会を実施する等、ＦＣ加盟店代表者及び現場スタッフとのコミュニケーション強化並びに前述のキャンペーンも含めたサービスの浸透・店舗スタッフのサービス向上を引き続き強化いたしました。研修サービスにおきましては、ＯＦＣによる店舗指導、直営店での店長研修に加え、合宿型の集合研修や斡旋実務に店舗経営の部分にまで踏み込んだ加盟店向け営業利益コンサルティングサービス等を実施し、研修制度の充実と店舗スタッフのサービス向上に引き続き取り組んでおります。

その他、アパマンショップトータルシステム（ＡＴＳ）におきましては、店舗における賃貸斡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）の登録物件数が当連結会計年度末で10,644,381件（前年度末比874,954件増）となりました。

その結果、当連結会計年度の斡旋事業の売上高は110億88百万円（前期比6.0％増）、営業利益は20億50百万円（前期比3.1％増）となりました。

② 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、主に連結子会社である㈱アパマンショップリーシング及び㈱アパマンショップサブリースが担当しております。引き続き入居率向上や原価低減策による収益性の向上への取組みを強化するとともに、関連サービス業務の拡大にも努めてまいりました。また、当該事業におきましては、「アパマンショップ」で展開する各種キャンペーンを活用した退去時リフォーム等のリノベーション、インターネット回線等の設置、生活関連商品販売の提案等、不動産オーナーへの訪問活動及び管理戸数拡大に向けた営業活動を強化・推進するなど、取引拡大及び満足度向上を図るとともに、物件管理組織体制の見直し・強化を図り、サービスと収益の向上に引き続き注力いたしました。

当連結会計年度末の管理戸数は合計60,426戸（前年度末比976戸増（管理戸数内訳：賃貸管理戸数32,867戸、サブリース管理戸数27,559戸））となりました。

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236億42百万円（前期比0.8％減）、営業利益は10億44百万円（前期比1.6％減）となりました。

③　ＰＩ・ファンド事業

投資不動産業務は、当社グループが保有している不動産の入居率向上及び経費削減等により、収益性の向上に努めてまいりました。

なお、中期経営計画の下、構造改革や財務政策推進のため、当社グループの保有不動産の売却を行い、当該事業規模は縮小しております。

その結果、当連結会計年度のＰＩ・ファンド事業の売上高は18億36百万円（前期比5.0％減）、営業損失は８百万円（前連結会計年度は１億12百万円の営業利益）となりました。

④　その他事業

当連結会計年度のその他事業の売上高は６億86百万円（前期比33.6％減）、営業損失は77百万円（前連結会計年度は39百万円の営業損失）となりました。

なお、第１四半期連結累計期間よりセグメントの管理区分を見直したことにより、パーキング業務、ＳＯＨＯ業務をプロパティ・マネジメント事業からその他事業へ移管しております。

事　業　区　分	売　上　高
斡旋事業	11,088百万円
プロパティ・マネジメント事業	23,642百万円
ＰＩ・ファンド事業	1,836百万円
その他事業	686百万円

⑵　資金調達等の状況

①　当社は、次のとおり資金調達を行い、既存借入金の返済を行っております。
　㈱みずほ銀行から10億円の借入

②　その他当座貸越契約の状況は次のとおりとなっております。
　取引金融機関との当座貸越契約　13億円

⑶　設備投資等の状況

当連結会計年度における設備投資は、総額で４億71百万円であります。これは主に、斡旋事業において発生したアパマンショップトータルシステム（ＡＴＳ）関連のシステム開

発費用及び賃貸斡旋事業直営店の新規出店費用であります。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。

⑷　事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

連結子会社の㈱アパマンショップネットワークと㈱ＡＲＵＡＲＵ（現㈱あるあるＣｉｔｙ）は、事業譲渡契約の締結により、平成25年10月１日をもって、㈱アパマンショップネットワークの「あるあるCity事業」を㈱ＡＲＵＡＲＵ（現㈱あるあるＣｉｔｙ）に譲渡いたしました。

⑸　他の会社の事業の譲受けの状況

①　連結子会社の㈱アパマンショップリーシングは、事業譲渡契約の締結により、平成26年２月１日をもって、㈱絆プランニングの賃貸斡旋事業の一部（昭島駅前店）を譲り受けました。

②　連結子会社の㈱アパマンショップリーシングは、事業譲渡契約の締結により、平成26年３月31日をもって、㈱アパネットの賃貸斡旋事業の一部（戸塚店、平塚駅前店）及び賃貸管理事業の一部を譲り受けました。

⑹　吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

①　連結子会社の㈱アパマンショップリーシングと㈱ＡＳ-ＳＺＫｉは、吸収合併契約の締結により、平成25年10月１日をもって、㈱アパマンショップリーシングが存続会社となり、㈱ＡＳ-ＳＺＫｉのＰＩ・ファンド事業に関する権利義務を承継いたしました。

②　連結子会社の㈱アパマンショップサブリースと㈱パレックスは、吸収合併契約の締結により、平成26年７月１日をもって、㈱アパマンショップサブリースが存続会社となり、㈱パレックスのＰＩ・ファンド事業に関する権利義務を承継いたしました。

⑺　他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

①　当連結会計年度に当社が取得又は処分した子会社及び関連会社等の株式等の状況

イ.当社は、株式売買契約の締結により、㈱オフィスアテンドの株式を追加で取得し、平成25年12月30日をもって同社は当社グループの完全子会社となりました。

ロ.連結子会社の㈱あるあるＣｉｔｙは、平成26年２月10日をもって、「あるあるＣｉｔｙ」における芸能タレントや音楽家等の育成やマネジメントを主な目的とする完全子会社の㈱あるあるＣｉｔｙエンターテイメントを設立いたしました。なお、株式譲渡契約の締結により、平成26年６月１日をもって、㈱あるあるＣｉｔｙエンターテイメントへの出資比率は80％となりました。

ハ.当社は、株式譲渡契約の締結により、平成26年５月１日をもって、百特豪世房地産咨询（上海）有限公司の親会社（出資比率70％）であるStasia Capital Hong Kong Limitedの全株式を取得し、Stasia Capital Hong Kong Limited及び百特豪世房地産咨询（上海）有限公司は当社の連結子会社となりました。

ニ.連結子会社の亀山上道野パートナーズ合同会社は、不動産投資事業の終結に伴い、総社員の同意によって解散及び清算することが決定され、平成26年８月25日をもって清算結了いたしました。

ホ.当社は、平成25年11月１日をもって、全国賃貸管理ビジネス協会との合弁で、当社出資比率を49％とする持分法適用関連会社の全管協ポータルサイト㈱を設立いたしました。

② 当連結会計年度に新株予約権を取得又は処分した会社等の状況

該当事項はありません。

⑻　直前三事業年度の財産及び損益の状況

区　　分	第12期（平成23年９月期）	第13期（平成24年９月期）	第14期（平成25年９月期）	第15期［当連結会計年度］（平成26年９月期）
売上高（百万円）	42,583	38,616	36,642	36,655
当期純利益（百万円）	△3,126	93	2,213	1,482
１株当たり当期純利益（円）	△1,917.98	47.91	1,133.07	76.74
総資産（百万円）	56,339	52,797	50,043	48,551
純資産（百万円）	7,150	7,385	9,032	9,763

（注）１．１株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数に基づき算出しております。なお、期中平均発行済株式数については、自己株式数を控除して算出しており、また、Ａ種優先株式数を含んでおります。
２．第12期の当期純利益の額の減少及び総資産の額の減少は、主に有利子負債圧縮を目的とした保有不動産の売却や売却予定不動産に係る減損損失等を計上したためであります。
３．第14期の当期純利益の額の増加、純資産の額の増加及び１株当たり当期純利益の額の増加は、主に連結子会社の連結範囲変更に伴い発生した持分変動益を計上したためであります。
４．平成26年４月１日付で普通株式及びＡ種優先株式１株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、第15期の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して、１株当たり当期純利益を算定しております。
５．当期純利益及び１株当たり当期純利益の△での金額表示は、損失を意味しております。

⑼　重要な親会社及び子会社の状況

①　親会社の状況
該当事項はありません。

②　重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
㈱アパマンショップサブリース	100百万円	100.0%	プロパティ・マネジメント事業、ＰＩ・ファンド事業 他
㈱アパマンショップリーシング	90百万円	100.0%	斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業 他
㈱アパマンショップネットワーク	100百万円	100.0%	斡旋事業、その他事業

③　その他
該当事項はありません。

⑽　対処すべき課題

近年、賃貸斡旋及びプロパティ・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って、当社グループは、賃貸住宅仲介業店舗数において「業界Ｎｏ１」の賃貸斡旋ネットワーク「アパマンショップ」を展開しております。

当社グループは、更なる成長を目的とした第２次中期経営計画を策定し、第２次中期経営計画の１年目となる第16期（平成27年９月期）におきましても、引き続き本業及び関連事業の内製化及び規模拡大による本業の事業成長と財務体質の強化を推進してまいります。

斡旋事業におきましては、賃貸斡旋業務（直営店）の収益向上、内製化による規模の拡大やコスト削減、ＦＣ加盟店へのサービスの拡充を図ってまいります。賃貸斡旋業務（直営店）では、立地やマーケティングの精査を行いながらも、収益性の確保できる店舗の出店を引き続き推進するとともに、関連サービス商品の販売の強化、準管理物件の追加取得並びに効率的な店舗オペレーションの更なる追求等を進め、収益獲得の機会を増やし、ＦＣ加盟店の模範となる店舗を引き続き目指してまいります。賃貸斡旋ＦＣ業務では、ＦＣ加盟店の賃貸斡旋件数及び賃貸管理戸数の拡大を支援するため、「他社を圧倒的に引き離す反響獲得」をテーマとした各種キャンペーンを継続的に実施いたします。また、ＦＣ本部と直営店による各種研修、アパマンショップトータルシステム（ＡＴＳ）の提供、メールマガジンやランキングブック等による情報提供並びにコンプライアンスに対する啓蒙活動等、ＦＣ加盟店へのサービス向上施策を継続して取り組んでまいります。更に、賃貸業界Ｎｏ.１のブランド力とネットワークを活用し、住生活に関する様々な商品やサービスの開発や提供に取り組んでまいります。

プロパティ・マネジメント事業におきましては、引き続き管理物件の入居率・収益性の向上への取組みを重視するとともに不動産オーナーとのコミュニケーションの徹底、直営店や協力業者との関係強化並びに社員教育、内製化等による業務効率の向上等、安定収益が見込める当該事業を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引き続き取り組んでまいります。

株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援、ご協力を賜りますようお願い申しあげます。

⑾　**主要な事業内容**（平成26年９月30日現在）

報告セグメント	事業の内容	
斡旋事業	賃貸斡旋業務	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、直営店において賃貸斡旋を展開
	賃貸斡旋ＦＣ業務	賃貸斡旋店「アパマンショップ」をフランチャイズ（ＦＣ）方式で展開し、ＦＣ加盟店に対して、「研修サービス」、「反響サービス」、「システムサービス」及び「情報提供サービス」を提供
	情報インフラ業務	ＦＣ加盟店に対して、アパマンショップオペレーションシステム（ＡＯＳ）等を提供し、情報の一元化等による業務効率向上を推進
	関連サービス業務	入居者に対して、通信回線、家電・家具、家財保険及び引越し等の取次ぎサービスを提供
	準管理業務	直営店において、不動産オーナーから期日管理や退去時リフォーム等の業務を受託
プロパティ・マネジメント事業	賃貸管理業務	アパート・マンションの所有者（不動産オーナー）から賃貸管理を受託
	サブリース業務	不動産オーナーから不動産物件を借上げ、当社が貸主となって入居者に対し賃貸を行う
ＰＩ・ファンド事業	投資不動産業務	家賃収入を目的に収益不動産を保有
その他事業	パーキング業務	不動産オーナーから土地又は駐車場を借上げ、当社が貸主となって駐車場利用者に対し賃貸を行う
	コンストラクションＦＣ業務	ＦＣ加盟店に対して、資材販売等の各種サービスを提供

⑿　**主要な営業所**（平成26年９月30日現在）

㈱アパマンショップホールディングス	本　社	東京都中央区京橋一丁目１番５号
㈱アパマンショップサブリース	本　社	東京都中央区京橋一丁目１番５号
㈱アパマンショップリーシング	本　社	東京都中央区京橋一丁目１番５号
	支　店	北海道札幌市、宮城県仙台市、愛知県名古屋市、大阪府大阪市、福岡県福岡市
	営業所	静岡県浜松市、大阪府岸和田市、兵庫県神戸市
㈱アパマンショップネットワーク	本　社	東京都中央区京橋一丁目１番５号
	支　店	北海道札幌市、愛知県名古屋市、大阪府大阪市、福岡県福岡市

（注）　主要な工場はありません。なお、㈱アパマンショップリーシングの主要な営業所は、賃貸斡旋業務を運営する直営店の個別の記載を省略しております。

⑬　使用人の状況（平成26年９月30日現在）

事　業　区　分	使　用　人　数
斡旋事業	452名
プロパティ・マネジメント事業	303名
ＰＩ・ファンド事業	―
その他事業	17名
全社（共通）	43名
合　計	815名　（前年度末比94名増）

（注）１．使用人数には、パートタイマー、アルバイト及び派遣社員は含まれておりません。
２．全社（共通）として記載されている使用人数は、特定の事業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．使用人数が前連結会計年度末と比べて、94名増加しましたのは、主に直営店の新規出店、ＷＥＢ掲載物件の登録体制の強化及びプロパティ・マネジメント事業における営業体制の強化に伴う増員によるものであります。

⑭　主要な借入先の状況（平成26年９月30日現在）

借　入　先	借　入　額
㈱三井住友銀行	15,160百万円
㈱りそな銀行	4,813百万円
㈱西日本シティ銀行	4,762百万円
㈱みずほ銀行	983百万円
㈱大分銀行	802百万円

⑮　その他企業集団の現況に関する重要な事項

当社は、株式譲渡契約の締結により、平成26年11月４日をもって、㈱エイエス・サンプクの全株式を取得し、完全子会社化いたしました。

2．会社の株式に関する事項（平成26年９月30日現在）

⑴　**発行可能株式総数**　　普通株式　41,350,000株
　　Ａ種優先株式　6,545,460株

（注）平成26年４月１日付にて実施した株式分割（１株を10株に分割）に伴い、普通株式の発行可能株式総数は37,215,000株、Ａ種優先株式の発行可能株式総数は5,890,914株増加しております。

⑵　**発行済株式の総数**　　普通株式　14,198,060株
　　Ａ種優先株式　6,545,460株

（注）株式分割（１株を10株に分割）の実施により、普通株式の発行済株式の総数は12,643,254株、Ａ種優先株式の発行済株式の総数は5,890,914株増加しております。

⑶　**株主数**　　普通株式　11,705名
　　Ａ種優先株式　2名

⑷　**大株主**

①普通株式

株主名	普通株式	持株比率
	株	%
大村浩次	2,635,960	13.82
三光ソフランホールディングス㈱	847,890	4.45
ジャパンベストレスキューシステム㈱	704,570	3.69
㈱ポエムホールディングス	647,790	3.40
アパマンショップホールディングス取引先持株会	386,120	2.02
㈱クリーク・アンド・リバー社	215,330	1.13
THE CHASE MANHATTAN BANK, N. A. LONDON SECS LENDING OMNIBUS ACCOUNT	213,250	1.12
㈱ＭＧファシリティーズ	193,790	1.02
ワールド・キャピタル㈱	186,060	0.98
平野修	164,390	0.86

（注）１．自己株式（普通株式482,987株及びＡ種優先株式1,190,000株）を除く、大株主上位10名を記載いたしております。
２．持株比率は、発行済株式（普通株式及びＡ種優先株式）の総数から自己株式（普通株式482,987株及びＡ種優先株式1,190,000株）を控除して計算しております。

②Ａ種優先株式

株主名	Ａ種優先株式	持株比率
	株	%
インテグラル１号投資事業有限責任組合	5,355,460	28.08

（注）持株比率は、発行済株式（普通株式及びＡ種優先株式）の総数から自己株式（普通株式482,987株及びＡ種優先株式1,190,000株）を控除して計算しております。なお、Ａ種優先株主は、普通株主による株主総会の議決権を有しておりません。

⑸　その他株式に関する重要な事項

①　当社は、Ａ種優先株式の普通株式への転換及びその市場への流通による株式希薄化リスクを抑制することが既存普通株主の皆様の利益に適うものと判断し、平成26年３月７日をもって、Ａ種優先株式119,000株を自己株式として取得しております。

②　当社は、平成26年４月１日をもって、普通株式及びＡ種優先株式１株につき10株の割合をもって株式分割を行い、普通株式の単元株式数を100株、Ａ種優先株式の単元株式数を１株とする単元株制度を導入いたしました。

３．会社の新株予約権等に関する事項

⑴　当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況（平成26年９月30日現在）

平成23年２月４日開催の当社取締役会の決議による新株予約権

イ．新株予約権の数　140個
（新株予約権１個につき30,000株）

ロ．目的となる株式の種類及び数　普通株式4,200,000株

ハ．新株予約権の払込金額　１個につき69,000円

ニ．新株予約権の行使に際して出資される財産の価額　１個当たり9,810,000円
（１株当たり327円）

ホ．取締役、その他役員の保有する新株予約権の区分別合計

	権利行使期間	新株予約権の数	目的となる株式の数	保有者数
取締役	平成23年３月30日から平成29年３月29日まで	140個	4,200,000株	3名

（注）平成26年４月１日付で行った１株を10株とする株式分割により、「新株予約権の目的となる株式の数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」は調整されております。

⑵　当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

⑶　その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

４．会社役員に関する事項

⑴　取締役及び監査役の状況（平成26年９月30日現在）

氏　　名	地位及び担当	重要な兼職の状況
大村浩次	取締役社長（代表取締役）	㈱アパマンショップリーシング代表取締役社長、㈱システムソフト取締役、㈱アパマンショップネットワーク代表取締役会長及び㈱アパマンショップサブリース取締役会長
石川雅浩	常務取締役	㈱システムソフト取締役、㈱アパマンショップネットワーク常務取締役及び㈱アパマンショップリーシング常務取締役
川森敬史	常務取締役	㈱アパマンショップネットワーク代表取締役社長、㈱アパマンショップリーシング常務取締役及び㈱アパマンショップサブリース取締役
髙尾正紀	常勤監査役	㈱アパマンショップサブリース監査役
渕ノ上邦晶	監査役	㈱アパマンショップネットワーク監査役及び㈱アパマンショップリーシング監査役
有保　誠	監査役	
山田毅志	監査役	㈱タクトコンサルティング取締役及び税理士法人タクトコンサルティング代表社員

（注）１．監査役有保誠氏及び監査役山田毅志氏は、社外監査役であります。
２．監査役山田毅志氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
３．当社は、監査役山田毅志氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

⑵　当事業年度中において辞任した会社役員又は解任された会社役員の状況

該当事項はありません。

⑶　取締役及び監査役の報酬等の総額

区　分	支給人員	支給額	摘　要
取締役	3名	185百万円	
監査役	4名	20百万円	うち社外監査役２名　７百万円
合　計	7名	206百万円	前事業年度の支給額合計 185百万円

（注）１．前事業年度の支給額合計には、平成25年12月に支給されました役員賞与８百万円（取締役２名７百万円、監査役４名１百万円）が含まれております。また上記金額には、取締役の使用人分の給与等は含まれておりません。
２．取締役の報酬限度額は、平成17年12月21日開催の第６期定時株主総会において、年額300百万円以内と決議いただいております。
３．監査役の報酬限度額は、平成17年12月21日開催の第６期定時株主総会において、年額50百万円以内と決議いただいております。
４．取締役に関する個別の報酬等の額の決定は、取締役会において審議・承認されております。また、監査役に関する個別の報酬等の額の決定は、監査役会において協議・決定されております。

⑷　社外役員に関する事項

①　社外取締役

該当事項はありません。

②　社外監査役　有保　誠氏（平成17年12月21日就任）

イ．会社法施行規則第124条第１号及び第２号に定める重要な兼職の状況

該当事項はありません。なお、同氏は当社株式の4.45％を保有する大株主である三光ソフランホールディングス㈱に勤務しております。

ロ．会社法施行規則第124条第３号に定める会社又は会社の特定関係事業者の業務執行者との親族関係

該当事項はありません。

ハ．当事業年度における主な活動状況

㈠　取締役会及び監査役会への出席の状況

取締役会開催回数18回、うち出席回数17回　出席率 94.4％

監査役会開催回数10回、うち出席回数10回　出席率100.0％

㈡　取締役会及び監査役会における発言の状況

同氏は、主に法令や定款の遵守に係る見地から意見を述べ、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会において、監査結果についての意見交換並びに監査に関する重要事項の協議等を行っております。

㈢　当該社外役員の意見による当社の事業の方針又は事業その他の事項に係る決定の変更

該当事項はありません。

㈣　当社の不正な業務執行に関する対応の概要

該当事項はありません。

ニ．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第31条第２項に設けておりますが、会社法第427条第１項に定める責任限定契約は締結しておりません。

ホ．社外役員の報酬等の総額

社外役員の報酬等の総額につきましては、「４．会社役員に関する事項　⑶取締役及び監査役の報酬等の総額」に記載のとおりであります。

ヘ．当社の子会社から当事業年度に役員として受けた報酬等の総額

該当事項はありません。

ト．社外役員についての会社法施行規則第124条第１号から第８号に掲げる事項の内容に対しての意見

該当事項はありません。

③　社外監査役　山田毅志氏（平成18年６月29日就任）

イ．会社法施行規則第124条第１号及び第２号に定める重要な兼職の状況

同氏は、㈱タクトコンサルティングの取締役及び税理士法人タクトコンサルティングの代表社員を兼任しております。税理士法人タクトコンサルティングは、当社連結子会社の㈱アパマンショップリーシングとの間に顧問契約の取引関係があります。

ロ．会社法施行規則第124条第３号に定める会社又は会社の特定関係事業者の業務執行者との親族関係

該当事項はありません。

ハ．当該事業年度における主な活動状況

㈠　取締役会及び監査役会への出席の状況

取締役会開催回数18回、うち出席回数15回　出席率 83.3％

監査役会開催回数10回、うち出席回数10回　出席率100.0％

㈡　取締役会及び監査役会における発言の状況

同氏は、主に公認会計士として財務・会計等の見地から意見を述べ、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会において、監査結果についての意見交換並びに監査に関する重要事項の協議等を行っております。

㈢　当該社外役員の意見による当社の事業の方針又は事業その他の事項に係る決定の変更

該当事項はありません。

㈣　当社の不正な業務執行に関する対応の概要

該当事項はありません。

ニ．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第31条第２項に設けておりますが、会社法第427条第１項に定める責任限定契約は締結しておりません。

ホ．社外役員の報酬等の総額

社外役員の報酬等の総額につきましては、「４．会社役員に関する事項　⑶取締役及び監査役の報酬等の総額」に記載のとおりであります。

ヘ．当社の子会社から当事業年度に役員として受けた報酬等の総額

該当事項はありません。

ト．社外役員についての会社法施行規則第124条第１号から第８号に掲げる事項の内容に対しての意見

該当事項はありません。

⑸　その他会社役員に関する重要な事項

該当事項はありません。

５．会計監査人に関する事項

⑴　会計監査人の名称

太陽有限責任監査法人

（注）当社の会計監査人太陽ＡＳＧ有限責任監査法人は、平成26年10月１日をもって、太陽有限責任監査法人に名称を変更しております。

⑵　当該事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	42百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	42百万円

（注）当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

⑶　非監査業務の内容

該当事項はありません。

⑷　会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

取締役会は、会計監査人の職務の執行に支障があるとき等、その必要があると判断した場合は、監査役会の同意を得たうえで、又は、次に掲げる監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任若しくは不再任を株主総会の目的とすることといたします。

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障があるとき等、その必要があると判断した場合は、取締役会に、会計監査人の解任又は不再任を株主総会の目的とすることを請求いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められるときは、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

⑸　責任限定契約の内容の概要

当社は、会計監査人との間で会社法第427条第１項の規定に基づく責任限定契約を締結することができる旨を定款で定めておりません。

⑹　当社の会計監査人以外の公認会計士又は監査法人の当社の子会社の計算書類監査の状況

該当事項はありません。

⑺　その他

会社法施行規則第126条第５号、第６号及び第９号については、該当する事項はありません。

６．会社の体制及び方針

⑴　取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制

①　取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

持株会社体制下の親会社である当社においては、取締役の職務の執行の適法性を確保するための体制として、コンプライアンス体制の強化を企図して、複数の専門性を有する社外監査役を選任し、併せて取締役会規程、経営会議規程、職務権限規程（決裁権限表を含む）、業務分掌規程及び関係会社管理規程等も策定され、適正に整備・運用されております。その結果、当該規程等に準拠した取締役の職務の執行が適法かつ適正になされており、取締役間における相互牽制システムが有効に働く体制の構築を期しております。

また、当社及びグループ子会社におきましては、反社会的勢力への対応についてもコンプライアンスの一環として取り組んでおりまして、「反社会的勢力との関係遮断」をグループ共通の重点施策として位置付けて、主要な契約書類、取引書面等々において、暴排条項―反社会的勢力排除に関する条項―を記載して徹底を図っております。

②　取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社における情報保存管理体制の基本方針は、基本的にはグループ子会社を含めた持株会社体制のもとで、関連する情報・手続き等を共有しており、グループ子会社（一部を除く）を含めた共通の電子稟議制度及び稟議規程、文書管理規程、個人情報管理規程並びに情報管理規程等に準拠して情報の保存及び管理がなされており、当該規程は、当社及びグループ子会社（一部を除く）の全役職員が適正に閲覧でき、周知徹底できるように対応しております。

一方、株主総会、取締役会及び経営会議等の主要な会議の議事録及び関連書類並びに計算書類等の法定書類及び稟議その他重要書類等は、関連資料とともに関連法令又は規程に定められた期間にて、保存・管理されております。

③　損失の危険の管理に関する規程その他の体制

イ．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施要領を定め、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。

ロ．当社及びグループ子会社においての主要なリスクとは、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等を想定しております。また、当社及びグループ子会社の各部署・部門においては、事業目的に関連した経営に重大な影響をもたらす可能性があるリスクを具体的に識別するため、「リスク・リスト」を策定しリスクの統制と対応に資するべく整備・運用しております。

ハ．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。

④　取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社の代表取締役及び取締役は、大半のグループ子会社の代表取締役社長を兼任しており、一部のグループ子会社の取締役を兼任しております。その結果として、グループ子会社を含めた持株会社体制の全体的な統合性、統一性等の面において、親子会社間で、整合性及び共通性のある各種の規程類に準拠した取締役の職務の執行が行われております。また、効率的・合理的な経営計画や事業計画の策定・推進のため、全社的に重要な情報の共有・活用を図るための「経営会議」が適宜十分に活用されており、各グループ会社間の相乗効果によって、事業の拡充・協調等がなされる体制が構築されております。更に、グループ子会社における兼任取締役の職務執行の効率化を図るべく、執行役員制度を設けて、取締役の経営監督機能と業務執行機能の役割分担の明確化、取締役の職務執行が効率的に、かつ効果的に実施されるための体制（態勢）を整備・運用しております。

⑤　使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

（当社及びグループ子会社のコンプライアンス体制の構築）

イ．コンプライアンス規程を策定し、体系的なコンプライアンス体制を構築しております。

ロ．当社及びグループ子会社全体の経営理念、経営方針及び倫理綱領を策定し、具体的な行動基準としてのコンプライアンス・マニュアルも整備・運用いたしております。

ハ．公益通報者保護法に依拠した内部通報制度及び文書化（コンプライアンス規程、コンプライアンス・ヘルプライン細則等）の構築・実施がなされており、更に社員研修を介しての理解や周知徹底等が行われ、役職者及び社員の間で、相互の監視・牽制機能や相互補完統制が有効に機能することが期待できます。

ニ．当社及びグループ子会社の業務執行部門から独立した代表取締役社長直轄の内部監査部門が設置されており、当社及びグループ子会社における主要な業務プロセスを詳細に調査、監査及びモニタリングを実行することにより、財務報告に係る内部統制の整備・運用面も含めた内部監査が実施・実践されており、万一、過誤事例又は不備事例が存在した場合にも、再発防止策・改善策が適時・適切に実施されるような体制が構築されております。

⑥　当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

イ．当社及びグループ子会社においては、前項までの各項目に規定された体制は、基本的には共有・共通のものであり、当社の「関係会社管理規程」の改定等に合わせて、重要なグループ子会社においても当社における内部統制の理念・方針を踏まえて、順次、規程・体制の改定を実施して、業務の適正を確保するための体制を構築いたしております。

ロ．内部統制推進部門及び内部監査部門によるグループ企業集団の内部統制の再検証、その運用状況の監視・牽制機能の拡充及び改善勧告等により連結内部統制の適切な整備・運用を推進することで、統一性のある内部統制システムの構築を期して、企業集団におけるコンプライアンス体制及び内部統制の強化による業務の適正化を図るべく鋭意、推進いたしております。

⑦　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・要員等を拡充することで実務上の対応をいたします。

⑧　前項⑦における使用人の取締役からの独立性に関する事項

イ．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。

ロ．内部監査部門は、当社及びグループ子会社に対する監査計画を、内部監査実務マニュアルに準拠して独自に設定し、代表取締役社長の承認後に監査実務を執行し、監査報告書等を直接、代表取締役社長及び常勤監査役（監査役会）に提出して、必要に応じて会計監査人にも、提示することとしております。

⑨　取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制、その他の監査役への報告に関する体制

イ．各月１回以上、定期的に開催される当社取締役会には、監査役も定例的に出席して、取締役会での報告・審議・決裁事項等を取締役と共有し、共通認識をもっております。また、毎週開催される経営会議に関しても、監査役が議題・議案を事前に検討し、その必要性を認めた場合には、同様に出席いたします。

ロ．当社及びグループ子会社（一部を除く）を含めた共有の電子稟議システムにより、監査役は個々の電子稟議を検閲して、チェック・監視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。

ハ．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、確実に常勤監査役に報告される体制になっております。

⑩　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、内部統制部門及び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。

⑵　財務報告に係る内部統制に関する基本方針

当社は、平成23年３月30日付で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係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の改定について（意見書）」の各規定に基づき、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、金融商品取引法に基づく内部統制報告制度に関して、「内部統制規程」（平成20年10月１日施行・平成23年９月15日一部改定）等を制定し、遵守・推進いたしております。

⑶　株式会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

⑷　剰余金の配当等に関して取締役会に与えられた権限の行使に関する方針

①　当社では、平成18年６月29日開催の臨時株主総会において、剰余金の配当等を取締役会の決議によって決定することができる旨（定款第37条第１項）の決議をいただいております。

②　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に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。

③　期末配当につきましては、毎年９月30日最終、また中間配当については毎年３月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主若しくは登録株式質権者に対して、金銭による剰余金の配当を行うことができます。

④　当社におきましては、定款第37条第３項の定めにより、会社法第459条第１項各号に規定された事項を株主総会の決議によっては定めません。

⑤　当事業年度の期末配当金につきましては、１株につき10円とすることを定款第37条第３項の定めに準拠して、平成26年10月30日開催の取締役会において決議いたしました。

（注）１．事業報告中に記載の金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。
２．本事業報告の記載金額には、消費税等は含まれておりません。

連結貸借対照表

（平成26年９月30日現在）　　（単位：百万円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**6,587**	**流動負債**	**7,100**
現金及び預金	2,535	買掛金	804
受取手形及び売掛金	1,411	1年内返済予定の長期借入金	2,066
商品	31	未払法人税等	146
原材料及び貯蔵品	120	賞与引当金	5
短期貸付金	14	賃貸管理契約損失引当金	19
繰延税金資産	1,276	その他	4,058
その他	1,230	**固定負債**	**31,687**
貸倒引当金	△34	長期借入金	26,917
固定資産	**41,964**	賃貸管理契約損失引当金	10
有形固定資産	**17,342**	退職給付に係る負債	110
建物及び構築物	5,542	資産除去債務	116
土地	11,573	長期預り敷金	1,669
その他	225	長期預り保証金	2,706
無形固定資産	**13,150**	その他	156
のれん	12,701	**負債合計**	**38,788**
その他	449	**純資産の部**	
投資その他の資産	**11,471**	**株主資本**	**9,694**
投資有価証券	2,385	資本金	7,311
長期貸付金	42	資本剰余金	2,863
敷金及び保証金	2,066	利益剰余金	2,233
繰延税金資産	6,796	自己株式	△2,714
その他	891	**その他の包括利益累計額**	**22**
貸倒引当金	△710	その他有価証券評価差額金	18
		為替換算調整勘定	3
		新株予約権	**9**
		少数株主持分	**36**
		純資産合計	**9,763**
資産合計	**48,551**	**負債・純資産合計**	**48,551**

連結損益計算書

（平成25年10月 1 日から
平成26年 9 月30日まで）

（単位：百万円）

科目	金額	
売上高		36,655
売上原価		26,433
売上総利益		10,221
販売費及び一般管理費		8,113
営業利益		2,108
営業外収益		
受取利息	4	
受取配当金	1	
金利スワップ評価益	29	
持分法による投資利益	188	
雑収入	37	260
営業外費用		
支払利息	644	
支払手数料	178	
株式交付費	1	
雑損失	105	929
経常利益		1,439
特別利益		
固定資産売却益	57	
投資有価証券売却益	2	
債務免除益	44	
その他	1	105
特別損失		
固定資産売却損	45	
固定資産除却損	13	
減損損失	77	
投資有価証券売却損	0	
店舗閉鎖損失	10	
持分変動損失	27	
リース解約損	2	
その他	4	180
税金等調整前当期純利益		1,363
法人税、住民税及び事業税	235	
法人税等調整額	△353	△118
少数株主損益調整前当期純利益		1,482
少数株主利益		0
当期純利益		1,482

連結株主資本等変動計算書

（平成25年10月 1 日から
平成26年 9 月30日まで）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当連結会計年度期首残高	7,217	6,821	△2,644	△2,434	8,960
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	93	93			187
剰余金の配当		△195			△195
欠損填補		△3,395	3,395		－
当期純利益			1,482		1,482
自己株式の取得				△820	△820
自己株式の処分		△460		541	80
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計	93	△3,957	4,877	△279	734
当連結会計年度末残高	7,311	2,863	2,233	△2,714	9,694

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当連結会計年度期首残高	15	－	15	10	44	9,032
連結会計年度中の変動額						
新株の発行						187
剰余金の配当						△195
欠損填補						－
当期純利益						1,482
自己株式の取得						△820
自己株式の処分						80
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	3	3	6	△1	△8	△3
連結会計年度中の変動額合計	3	3	6	△1	△8	730
当連結会計年度末残高	18	3	22	9	36	9,763

連　結　注　記　表

1．連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

⑴　連結の範囲に関する事項

①連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

イ．連結子会社の数　　10社

ロ．主要な連結子会社の名称　　㈱アパマンショップサブリース
㈱アパマンショップリーシング
㈱アパマンショップネットワーク

②非連結子会社の名称等

イ．非連結子会社の名称　　APAMANSHOP(THAILAND) Co.,Ltd.

ロ．連結の範囲から除いた理由

小規模であり、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、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

③議決権の過半数を自己の計算において所有している会社等のうち子会社としなかった会社の名称等

該当事項はありません。

⑵　持分法の適用に関する事項

①持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況

イ．持分法適用の非連結子会社及び関連会社数　　２社

ロ．主要な会社等の名称　　㈱システムソフト
全管協ポータルサイト㈱

②持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況

イ．当該子会社の名称　　APAMANSHOP(THAILAND) Co.,Ltd.

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計算書類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。

③他の会社の議決権の20％以上、50％以下を自己の計算において所有しているにもかかわらず関連会社としなかった当該他の会社等の名称及び理由

イ．当該会社等の名称　　㈱エイエスエヌ・ジャパン

ロ．関連会社としなかった理由

㈱エイエスエヌ・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。

④持分法の適用の手続きについて特に示す必要があると認められる事項

持分法を適用している会社のうち、決算日が異なる会社については、当該会社の事業年度に係る計算書類を使用しております。

⑶　連結の範囲及び持分法の適用の範囲の変更に関する事項

①連結の範囲の変更

新たに連結の範囲に含めた会社の名称及び変更の理由

会社の名称	変更の理由
㈱あるあるCityエンターテイメント	新規設立のため
Stasia Capital Hong Kong Limited（ステイジア香港）	新規取得のため
百特豪世房地産咨询（上海）有限公司（ベターハウス）	新規取得のため

連結の範囲から除外となった会社の名称及び変更の理由

会社の名称	変更の理由
㈱ＡＳ－ＳＺＫｉ	㈱アパマンショップリーシングに吸収合併されたため
亀山上道野パートナーズ合同会社	会社清算のため
㈱パレックス	㈱アパマンショップサブリースに吸収合併されたため

②持分法の適用の範囲の変更

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

会社の名称	変更の理由
全管協ポータルサイト㈱	新規設立のため

持分法適用の範囲から除外となった会社の名称及び変更の理由

会社の名称	変更の理由
㈱アップトゥーミー	㈱システムソフトに吸収合併されたため

⑷　連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、Stasia Capital Hong Kong Limited（ステイジア香港）及び百特豪世房地産咨询（上海）有限公司（ベターハウス）の決算日は12月31日であります。

連結計算書類の作成にあたっては、これらの会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用しております。その他の連結子会社の決算日は、連結会計年度の末日と一致しております。

⑸　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

イ．有価証券の評価基準及び評価方法

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。

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。

匿名組合出資金の会計処理（連結で消去される匿名組合出資金を除く）

㈠　貸借対照表の表示

一部の連結子会社は匿名組合出資を行っており、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。

㈡　損益区分

一部の連結子会社が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、これに対応し、「投資有価証券」を加減する処理としております。

㈢　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、「投資有価証券」を減額する処理としております。

ロ．デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

ハ．棚卸資産の評価基準及び評価方法

商品

主に最終仕入原価法（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。

②重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ．有形固定資産（リース資産を除く）

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。

建物及び構築物　　３年～50年

ロ．無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

ハ．リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

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。

なお、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。

③重要な引当金の計上基準

イ．貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、貸倒懸念債権等の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。

ロ．賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、翌連結会計年度支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

ハ．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。

④その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

イ．繰延資産の処理方法

㈠株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

ロ．受注制作のソフトウェア開発に係る収益及び費用の計上基準

㈠当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる契約

工事進行基準（ソフトウェア開発の進捗率の見積りは原価比例法）

㈡その他の契約

工事完成基準

ハ．退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

ニ．のれんの償却方法及び償却期間

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。

ホ．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。

（表示方法の変更）

（連結貸借対照表）

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年５月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針（企業会計基準適用指針第25号 平成24年５月17日。以下「退職給付適用指針」という。）の適用に伴い、当連結会計年度より、「退職給付に係る負債」として表示しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、表示の組替えは行っておりません。

2．連結貸借対照表に関する注記

⑴　担保に供されている資産及び担保に係る債務

①担保に供されている資産	建物及び構築物	4,624百万円
	土地	10,822百万円
	有形固定資産（その他）	31百万円
	投資有価証券	2,103百万円
	合計	17,582百万円

なお、上記以外に子会社株式12,141百万円が担保に供されております。

②担保に係る債務	一年内返済予定の長期借入金	1,840百万円
	長期借入金	23,920百万円
	合計	25,760百万円

⑵　有形固定資産の減価償却累計額　2,771百万円

⑶　有形固定資産の減損損失累計額　2,187百万円

⑷　偶発債務

連結会社以外の会社等がなした金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

住宅ローン利用者(10名)　4百万円

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。

なお、新規取扱は行っておりません。

3．連結株主資本等変動計算書に関する注記

⑴　当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首株式数（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）
普通株式	1,362,806	12,835,254	－	14,198,060
Ａ種優先株式	654,546	5,890,914	－	6,545,460
合計	2,017,352	18,726,168	－	20,743,520

（注）普通株式の発行済株式数の増加のうち12,643,254株は、株式分割によるものであり、192,000株は新株予約権の行使によるものであります。また、Ａ種優先株式の発行済株式数の増加5,890,914株は、株式分割によるものであります。

⑵　当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額

平成25年10月31日開催の取締役会決議による配当に関する事項

配当金の総額	普通株式	130,128,200円
	Ａ種優先株式	65,454,600円
配当原資	普通株式	資本剰余金
	Ａ種優先株式	資本剰余金
１株当たりの配当金額	普通株式	100円
	Ａ種優先株式	100円
基準日	平成25年９月30日	
効力発生日	平成25年12月24日	

②基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

平成26年10月30日開催の取締役会決議による配当に関する事項

配当金の総額	普通株式	137,150,730円
	Ａ種優先株式	53,554,600円
配当原資	普通株式	利益剰余金
	Ａ種優先株式	利益剰余金
１株当たりの配当金額	普通株式	10円
	Ａ種優先株式	10円
基準日	平成26年９月30日	
効力発生日	平成26年12月22日	

⑶　当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の数

	平成23年２月４日開催の取締役会決議に基づくもの
目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	4,200,000株
新株予約権の残高	140個

４．金融商品に関する注記

⑴　金融商品の状況に関する事項

①金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については流動性の極めて高い現金及び預金等の金融資産に限定し、資金調達については運転資金を銀行借入により行っております。また、デリバティブ取引については、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

②金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

投資有価証券である株式については、市場価格の変動リスクに晒されております。

投資有価証券のうち匿名組合出資については、不動産市況の下落、ノンリコースローンの金利上昇によっては、出資元本を割り込むリスクがあります。また、当該匿名組合出資はノンリコースローンに劣後し、かつ、組合員たる地位の譲渡にも制限があるため流動性リスクに晒されております。

借入金は、主に不動産取引、システム開発等に係る資金調達を目的としたものであります。

デリバティブ取引は、将来の金利変動によるリスク回避を目的とした金利スワップ取引であります。

③金融商品に係るリスク管理体制

イ．信用リスクの管理

投資有価証券のうち債券については、担当部門が定期的又は必要に応じて発行体の信用調査を実施し、信用リスクの軽減を図っております。

ロ．市場リスクの管理

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。

投資有価証券については、担当部門が定期的に有価証券の残高及び時価を調査し、運用方針の検討を行っております。

ハ．資金調達に係る流動性リスクの管理

当社グループは、経理・財務規程に基づき担当部門が資金計画を策定・更新し、効率的な資金の調達及び運用を実施しております。

投資有価証券のうち匿名組合出資については、当該匿名組合の状況を常に把握するとともに、取締役会等への報告・相談を通じて流動性リスクの管理を実施しております。

④金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額の他、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより当該価額が変動することもあります。また、「デリバティブ取引」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

⑵　金融商品の時価等に関する事項

平成26年９月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるもの及び重要性の低いものは含まれておりません（(注)２．参照）。

	連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
①現金及び預金	2,535	2,535	－
②受取手形及び売掛金	1,411	1,411	－
③短期貸付金	14	14	－
貸倒引当金(*1)	△34	△34	－
	1,391	1,391	－
④投資有価証券	2,141	2,781	639
⑤長期貸付金	42	42	－
資産計	6,111	6,750	639
①買掛金	804	804	－
②１年内返済予定の長期借入金	2,066	2,066	－
③長期借入金	26,917	26,917	－
負債計	29,788	29,788	－
デリバティブ取引(*2)	(61)	(61)	－

(*1)受取手形及び売掛金、短期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。
(*2)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、（　）で示しております。

(注)１．金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

①現金及び預金、②受取手形及び売掛金、③短期貸付金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

④投資有価証券

上場株式については取引所の価格によっております。

⑤長期貸付金

長期貸付金の時価の算定は、個別ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。また貸倒懸念債権については同様の割引率による見積キャッシュ・フローの割引現在価値、又は、担保及び保証による回収見込額等により、時価を算定しております。

負債
①買掛金、②１年内返済予定の長期借入金
これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。
③長期借入金
元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引
ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
金利関連

区分	取引の種類	当連結会計年度（平成26年９月30日）			
		契約額等（百万円）	契約額等のうち１年超（百万円）	時価（百万円）	評価損益（百万円）
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	2,100	1,500	△61	29

（注）時価の算定方法
取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

（注）２．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額（百万円）
非上場証券（*1）	244
出資金（*1）	3
敷金及び保証金（*2）	2,066
長期預り敷金（*3）	1,669
長期預り保証金（*3）	2,706

（*1）非上場証券及び出資金については市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「⑵金融商品の時価等に関する事項」の表には含めておりません。
（*2）敷金及び保証金については市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「⑵金融商品の時価等に関する事項」の表には含めておりません。
（*3）長期預り敷金及び長期預り保証金は市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することが困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、「⑵金融商品の時価等に関する事項」の表には含めておりません。

（注）３．金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	１年以内（百万円）	１年超５年以内（百万円）	５年超10年以内（百万円）	10年超（百万円）
現金及び預金	2,535	－	－	－
受取手形及び売掛金	1,411	－	－	－
短期貸付金	14	－	－	－
長期貸付金	－	39	2	－

（注）４．借入金の連結決算日後の返済予定額

	１年以内（百万円）	１年超５年以内（百万円）	５年超10年以内（百万円）	10年超（百万円）
長期借入金（１年内返済予定を含む）	2,066	26,917	－	－
合計	2,066	26,917	－	－

５．賃貸等不動産に関する注記

⑴　賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の連結子会社では、政令指定都市を中心に日本各地において、主に商業施設及び賃貸マンション等を所有しております。平成26年９月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は361百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

⑵　賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額（百万円）			当連結会計年度末の時価（百万円）
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
17,080	△363	16,716	16,755

（注）１．連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
２．当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は新規取得（88百万円）、主な減少額は減価償却費（216百万円）、及び除却（２百万円）並びに不動産売却（233百万円）であります。
３．当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書（時点修正等も含む）に基づく金額、その他の物件については主として「固定資産税評価額」を基に合理的な調整を行って算出した金額であります。

６．１株当たり情報に関する注記

⑴	１株当たり純資産額	577円23銭
⑵	１株当たり当期純利益	76円74銭

（注）当社は、平成26年４月１日付で普通株式及びＡ種優先株式を１株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益を算定しております。

７．重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

８．その他の注記

（共通支配下の取引等）

㈱アパマンショップリーシングによる㈱ＡＳ－ＳＺＫｉの吸収合併

当社は、平成25年８月26日開催の取締役会において、平成25年10月１日付で当社の連結子会社である㈱アパマンショップリーシングを存続会社として㈱ＡＳ－ＳＺＫｉと合併することを決議し、平成25年10月１日付で吸収合併いたしました。

⑴取引の概要

①対象となった事業の名称及びその事業の内容

結合企業の名称	㈱アパマンショップリーシング
事業の内容	斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業
被結合企業の名称	㈱ＡＳ－ＳＺＫｉ
事業の内容	不動産の管理、所有、運用

②企業結合日

平成25年10月１日

③企業結合の法的形式

㈱アパマンショップリーシングを存続会社とし、㈱ＡＳ－ＳＺＫｉを消滅会社とする吸収合併

④結合後企業の名称

㈱アパマンショップリーシング

⑤その他取引の概要に関する事項

当社グループでは、コア事業（本業）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、コア事業の成長と収益拡大に向けた諸施策を進めております。

本施策の一環として、業務効率の向上と経営施策実行の迅速化を図ることを目的として、㈱アパマンショップリーシングと㈱ＡＳ－ＳＺＫｉの合併による組織再編を行うことといたしました。

⑵実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号　平成20年12月26日公表分）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号　平成20年12月26日公表分）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。

（共通支配下の取引等）
㈱アパマンショップサブリースによる㈱パレックスの吸収合併
当社は、平成26年５月29日開催の取締役会において、平成26年７月１日付で当社の連結子会社である㈱アパマンショップサブリースを存続会社として㈱パレックスと合併することを決議し、平成26年７月１日付で吸収合併いたしました。

⑴取引の概要
①対象となった事業の名称及びその事業の内容
結合企業の名称　㈱アパマンショップサブリース
事業の内容　プロパティ・マネジメント事業、ＰＩ・ファンド事業
被結合企業の名称　㈱パレックス
事業の内容　ＰＩ・ファンド事業
②企業結合日
平成26年７月１日
③企業結合の法的形式
㈱アパマンショップサブリースを存続会社とし、㈱パレックスを消滅会社とする吸収合併
④結合後企業の名称
㈱アパマンショップサブリース
⑤取引の目的
当社グループでは、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、コア事業の成長と収益拡大に向けた諸施策を進めております。
本施策の一環として、業務効率の向上と経営施策実行の迅速化を図ることを目的として、㈱アパマンショップサブリースと㈱パレックスの合併による組織再編を行うことといたしました。

⑵実施した会計処理の概要
「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号　平成20年12月26日公表分）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号　平成20年12月26日公表分）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。

（注）連結貸借対照表、連結損益計算書及び連結株主資本等変動計算書並びに連結注記表に記載の金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

（平成26年９月30日現在）　　（単位：百万円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**6,463**	**流動負債**	**5,540**
現金及び預金	1,609	買掛金	0
売掛金	162	１年内返済予定の長期借入金	2,066
前払費用	105	関係会社短期借入金	2,929
関係会社短期貸付金	5,332	リース債務	10
繰延税金資産	691	未払金	271
その他	166	未払法人税等	32
貸倒引当金	△1,603	前受金	32
固定資産	**36,816**	預り金	18
有形固定資産	**14,225**	前受収益	113
建物	13,184	その他	63
構築物	55	**固定負債**	**29,710**
機械及び装置	9	長期借入金	26,917
車両運搬具	0	リース債務	28
工具器具備品	27	退職給付引当金	60
土地	912	資産除去債務	6
リース資産	36	長期預り保証金	2,636
無形固定資産	**46**	金利スワップ負債	61
ソフトウェア	3	**負債合計**	**35,251**
その他	42	**純資産の部**	
投資その他の資産	**22,545**	**株主資本**	**8,019**
投資有価証券	6	**資本金**	**7,311**
関係会社株式	22,674	**資本剰余金**	**2,863**
敷金及び保証金	423	資本準備金	113
繰延税金資産	448	その他資本剰余金	2,750
その他	405	**利益剰余金**	**558**
貸倒引当金	△374	その他利益剰余金	558
投資損失引当金	△1,039	繰越利益剰余金	558
		自己株式	**△2,714**
		新株予約権	**9**
		純資産合計	**8,029**
資産合計	**43,280**	**負債・純資産合計**	**43,280**

損　益　計　算　書

（平成25年10月 1 日から
平成26年 9 月30日まで）

（単位：百万円）

科　　目	金	額
売上高		4,267
売上原価		2,014
売上総利益		2,252
販売費及び一般管理費		1,166
営業利益		1,086
営業外収益		
受取利息	143	
金利スワップ評価益	29	
その他	2	174
営業外費用		
支払利息	687	
支払手数料	172	
貸倒引当金繰入額	59	
その他	22	941
経常利益		318
特別利益		
投資有価証券売却益	2	
投資損失引当金戻入額	353	355
特別損失		
固定資産除却損	6	
投資有価証券売却損	0	
リース解約損	1	
その他	0	8
税引前当期純利益		665
法人税、住民税及び事業税		48
法人税等調整額		58
当期純利益		558

株主資本等変動計算書

（平成25年10月 1 日から
平成26年 9 月30日まで）

（単位：百万円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当事業年度期首残高	7,217	1,679	5,141	6,821	234	△3,629	△3,395	△2,434	8,209
事業年度中の変動額									
新株の発行	93	93		93					187
剰余金の配当			△195	△195					△195
資本準備金の取崩		△1,679	1,679	－					－
資本準備金の積立		19	△19	－					－
欠損補填			△3,395	△3,395	△234	3,629	3,395		－
当期純利益						558	558		558
自己株式の取得								△820	△820
自己株式の処分			△460	△460				541	80
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）									
事業年度中の変動額合計	93	△1,566	△2,391	△3,957	△234	4,188	3,953	△279	△189
当事業年度末残高	7,311	113	2,750	2,863	－	558	558	△2,714	8,019

	新株予約権	純資産合計
当事業年度期首残高	10	8,220
事業年度中の変動額		
新株の発行		187
剰余金の配当		△195
資本準備金の取崩		－
資本準備金の積立		－
欠損填補		－
当期純利益		558
自己株式の取得		△820
自己株式の処分		80
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	△1	△1
事業年度中の変動額合計	△1	△191
当事業年度末残高	9	8,029

個　別　注　記　表

1．重要な会計方針に係る事項に関する注記

⑴　資産の評価基準及び評価方法

①有価証券の評価基準及び評価方法

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。

その他有価証券

イ．時価のあるもの

当事業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。

ロ．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。

②デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

⑵　固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

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。

建物	８年～50年
構築物	10年～45年
機械及び装置	８年～17年
工具器具備品	３年～15年

②無形固定資産（リース資産を除く）

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。

商標権	10年
自社利用のソフトウェア	５年

③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

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。

⑶　引当金の計上基準

①貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、貸倒懸念債権等の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。

②退職給付引当金

当社は従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務(簡便法)に基づき計上しております。

③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。

⑷　その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

①繰延資産の処理方法

株式交付費

支払時に全額費用として処理しております。

②消費税及び地方消費税の処理方法

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。

2．貸借対照表に関する注記

⑴　担保に供されている資産に関する事項

①担保に供されている資産	建物	13,157百万円
	構築物	47百万円
	機械及び装置	9百万円
	工具器具備品	22百万円
	土地	880百万円
	関係会社株式	13,143百万円
	合計	27,261百万円
②担保に係る債務	１年内長期借入金	1,796百万円
	１年超長期借入金	23,348百万円
	合計	25,144百万円

なお、上記の担保に供されている資産以外に連結子会社３社から担保提供を受け、担保に供されている資産は次のとおりであります。

建物	19百万円
土地	1,509百万円
合計	1,529百万円

⑵　有形固定資産の減価償却累計額　19,756百万円

有形固定資産の減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。

⑶　関係会社に対する金銭債権又は金銭債務（区分表示したものを除く）

短期金銭債権	271百万円
短期金銭債務	156百万円
長期金銭債権	－百万円
長期金銭債務	6百万円

3．損益計算書に関する注記

関係会社との取引高	売上高	2,516百万円
	営業費用	162百万円
	営業取引以外の取引高	192百万円

4．株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の数

普通株式	482,987株
Ａ種優先株式	1,190,000株

5．税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、関係会社株式評価損、税務上の繰越欠損金であり、繰延税金負債の発生の主な原因は、固定資産圧縮積立金であります。なお、評価性引当額は2,175百万円であります。

6．関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
子会社	㈱アパマンショップネットワーク	直接　100	役員の兼任	経営指導料（注）1	545	売上高	545
				資金の貸付（注）2	250	関係会社短期貸付金	3,972
				土地の担保の受入れ（注）3	－	－	934
子会社	㈱アパマンショップリーシング	直接　100	役員の兼任	経営指導料（注）1	1,340	売上高	1,340
				資金の貸付（注）2	578	関係会社短期貸付金	－
				資金の借入（注）4	1,170	関係会社短期借入金	500
				土地及び建物の担保の受入れ（注）3	－	－	212
子会社	㈱アパマンショップサブリース	直接　100	役員の兼任	資金の借入（注）4	1,190	関係会社短期借入金	2,429
子会社	㈱あるあるCity	直接　100	役員の兼任	資金の貸付（注）2	546	関係会社短期貸付金	1,279
				土地の担保の受入れ（注）3	－	－	382

（注）1．経営指導料は、グループ運営費用を基に決定しております。
2．同社からの短期貸付金については、当座貸越契約に基づくものであり、貸付利率は市場金利を勘案して決定しております。また、返済条件は期間１年、担保の差入れはありません。
3．同社からの担保の受入れについては、当社の銀行借入に対するものであります。
4．同社からの短期借入金については、当座貸越契約に基づくものであり、借入利率は市場金利を勘案して決定しております。また、返済条件は期間１年、担保の差入れはありません。

７．１株当たり情報に関する注記

⑴	１株当たり純資産額	453円51銭
⑵	１株当たり当期純利益	28円92銭

（注）当社は、平成26年４月１日付で普通株式及びＡ種優先株式を１株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益を算定しております。

８．重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

（注）貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書並びに個別注記表に記載の金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成26年11月12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

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　森　内　茂　之　㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　渡　邊　　誠　㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社アパマンショップホールディングスの平成25年10月1日から平成26年9月30日までの連結会計年度の連結計算書類、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及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任
経営者の責任は、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連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任
当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類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、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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計算書類の表示を検討することが含まれる。
当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
当監査法人は、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

利害関係
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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成26年11月12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

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　森　内　茂　之　㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　渡　邊　　誠　㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社アパマンショップホールディングスの平成25年10月1日から平成26年9月30日までの第15期事業年度の計算書類、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個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任
経営者の責任は、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計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任
当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書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、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。
当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

利害関係
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

監査役会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査役会は、株式会社アパマンショップホールディングスの平成25年10月１日から平成26年９月30日までの第15期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業拠点において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について、定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備されている旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（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及び連結注記表）について検討いたしました。

２．監査の結果

⑴　事業報告等の監査結果

一　事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

二　取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

三　内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

⑵　計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

⑶　連結計算書類の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

３．後発事象

⑴　当社の会計監査人太陽ＡＳＧ有限責任監査法人は、平成26年10月１日をもって、太陽有限責任監査法人に名称を変更しております。

⑵　当社は、平成26年11月４日付けで、株式会社エイエス・サンプクの全株式を取得し完全子会社化いたしました。

平成26年11月15日

株式会社アパマンショップホールディングス　監査役会

常勤監査役　髙　尾　正　紀　㊞

監　査　役　渕ノ上　邦　晶　㊞

社外監査役　有　保　　誠　㊞

社外監査役　山　田　毅　志　㊞

以　上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第１号議案　取締役３名選任の件

現任の取締役全員３名は、本総会の終結の時をもって任期満了となりますので、あらためて取締役３名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況	所有する当社株式の数（平成26年９月30日現在）
1	大村浩次（おおむらこうじ） （昭和40年６月29日）	平成10年10月　アパマンショップ研究会（任意の研究会）を主催してそ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９月　㈱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　㈱システムソフト取締役会長 平成18年４月　㈱ＡＳＮネットワーク（現㈱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　㈱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20年３月　㈱インボイスＲＭ（現㈱アパマンショップサブリース）取締役会長（現任） 平成25年１月　㈱システムソフト取締役（現任）	普通株式 2,635,960株
2	石川雅浩（いしかわまさひろ） （昭和44年５月11日）	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（現任）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12月　㈱システムソフト取締役（現任） 平成18年４月　㈱ＡＳＮ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　㈱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６月　㈱アパマンショップネットワーク常務取締役（現任） ㈱アパマンショップリーシング常務取締役（現任）	普通株式 26,550株

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当並びに重要な兼職の状況	所有する当社株式の数（平成26年９月30日現在）
3	川森敬史（かわもり たかし） （昭和40年11月30日）	平成15年10月　当社入社ＦＣ事業本部副本部長 平成15年12月　当社取締役ＦＣ事業本部副本部長 平成16年７月　当社取締役ＦＣ事業本部長 平成16年10月　当社常務取締役（現任）ＦＣ事業本部長 平成17年12月　㈱システムソフト社外監査役 平成18年４月　㈱ＡＳＮ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 ㈱アパマンショップネットワーク代表取締役社長（現任） ㈱アパマンショップリーシング取締役リーシング事業本部長 平成19年６月　㈱アパマンショップリーシング常務取締役（現任）首都圏事業本部長 平成20年３月　㈱インボイスＲＭ（現㈱アパマンショップサブリース）取締役（現任）	普通株式 21,620株

（注）取締役候補者３名と当社との間には、特別の利害関係はありません。

第２号議案　監査役２名選任の件

現任の監査役 髙尾正紀及び渕ノ上邦晶の両氏は、本総会の終結の時をもって任期満了となりますので、あらためて監査役２名の選任をお願いするものであります。なお、本議案は監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

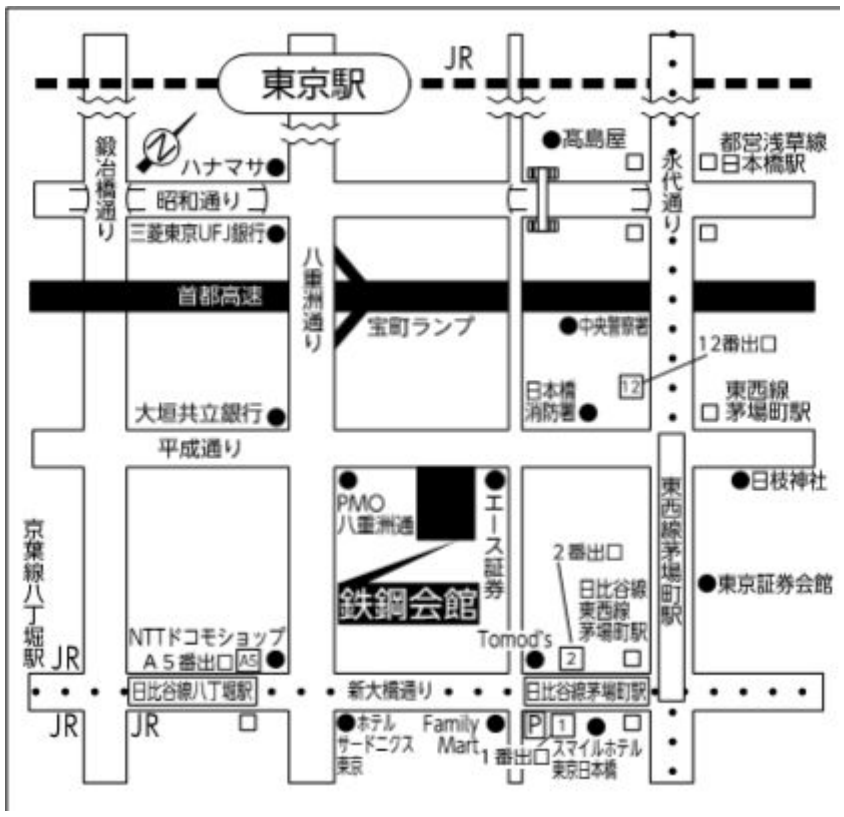
候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び重要な兼職の状況	所有する当社株式の数（平成26年９月30日現在）
1	髙尾正紀（たかお まさのり） （昭和22年２月11日）	平成13年８月　当社入社 平成14年10月　当社内部監査室長 平成14年12月　当社常勤監査役（現任） 平成20年３月　㈱インボイスＲＭ（現㈱アパマンショップサブリース）監査役（現任） 平成20年12月　㈱パレックス監査役 ㈱アパマンショップリートパーク（現㈱あるあるＣｉｔｙ）監査役（現任）	普通株式 1,110株
2	渕ノ上邦晶（ふちのうえ くにあき） （昭和19年４月19日）	平成14年10月　当社入社顧問 平成14年12月　当社常勤監査役 平成19年12月　㈱システムソフト社外監査役 ㈱アパマンショップネットワーク監査役（現任） ㈱日本地建監査役 平成20年１月　㈱アパマンショップリーシング監査役（現任） 平成20年６月　㈱ＡＳ－ＳＺＫｉ社外監査役 平成21年７月　当社監査役（現任）	普通株式 1,370株

（注）１．髙尾正紀及び渕ノ上邦晶の両氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。
２．髙尾正紀氏の重要な兼職は、㈱アパマンショップサブリース監査役が該当いたします。

以　上

株主総会会場ご案内図

会　場：東京都中央区日本橋茅場町三丁目２番10号
鉄鋼会館　８階　801号室
ＴＥＬ：03-3669-4856



交通のご案内
■東 西 線「茅場町駅」（12番出口）徒歩約５分
■日比谷線「茅場町駅」（１番出口）徒歩約５分
■日比谷線「八丁堀駅」（Ａ５番出口）徒歩約５分

■駐車場の用意はいたしておりませんので、お車でのご来場は
　ご遠慮くださいますようお願い申しあげます。

見やすいユニバーサルデザインフォントを採用しています。