

## 平成20年9月期 決算短信

平成20年12月5日

上場会社名 株式会社アパマンショップホールディングス 上場取引所 大阪証券取引所(ヘラクレス市場)  
 コード番号 8889 URL <http://www.apamanshop-hd.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大村 浩次  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 石川 雅浩 TEL (03) 3231-8020  
 定時株主総会開催予定日 平成20年12月29日  
 有価証券報告書提出予定日 平成21年1月5日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成20年9月期の連結業績 (平成19年10月1日～平成20年9月30日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年9月期	59,218	△7.9	458	△92.4	421	△93.8	△7,033	—
19年9月期	64,270	29.1	6,047	69.8	6,776	55.6	1,353	17.9

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		自己資本 当期純利益率		総資産 経常利益率		売上高 営業利益率	
	円	銭	円	銭	%		%		%	
20年9月期	△7,236	40	—	—	△98.4		0.4		0.8	
19年9月期	1,342	91	1,317	74	10.6		6.5		9.4	

(参考) 持分法投資損益 20年9月期 4百万円 19年9月期 172百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円	銭
20年9月期	99,903		4,373		2.4		2,429	55
19年9月期	106,058		14,398		11.3		12,294	16

(参考) 自己資本 20年9月期 2,362百万円 19年9月期 11,930百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
20年9月期	△4,467		△5,698		1,097		2,854	
19年9月期	426		△3,231		2,777		12,027	

### 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	中間期末	第3四半期末	期末	年間			
19年9月期	—	—	—	1,500	00	1,455	107.5	10.1
20年9月期	—	850	—	—	—	826	—	11.5
21年9月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

### 3. 平成21年9月期の連結業績予想 (平成20年10月1日～平成21年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第2四半期連結累計期間	30,000	7.9	500	△75.5	500	△75.4	0	—	0	00
通期	80,500	35.9	2,000	336.4	2,000	374.7	1,000	—	1,028	49

## 4. その他

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

新規1社 株式会社インボイスRM

(注) 詳細は、4ページをご覧ください。

- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注) 詳細は、35ページ「表示方法の変更」をご覧ください。

- (3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 20年9月期 1,033,822株 19年9月期 1,031,911株

② 期末自己株式数 20年9月期 61,524株 19年9月期 61,526株

(注) 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、67ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

## (参考) 個別業績の概要

## 1. 平成20年9月期の個別業績（平成19年10月1日～平成20年9月30日）

## (1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年9月期	10,647	△44.7	1,088	△73.1	2,067	△60.2	△7,021	—
19年9月期	19,253	52.2	4,041	183.8	5,196	201.6	△1,917	—

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
20年9月期	△7,224	04	—	—
19年9月期	△1,901	61	—	—

## (2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
20年9月期	60,311		1,835		3.0	1,887	32	
19年9月期	68,735		10,915		15.9	11,248	43	

(参考) 自己資本 20年9月期 1,835百万円 19年9月期 10,915百万円

## 2. 平成21年9月期の個別業績予想（平成20年10月1日～平成21年9月30日）

(%表示は、通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第2四半期累計期間	2,000	△74.3	△300	—	200	△91.6	200	85.6	205	70
通期	5,000	△53.2	500	△54.0	1,500	△27.4	1,400	—	1,439	89

## ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### ①当期(平成19年10月1日～平成20年9月30日)

当連結会計年度(平成19年10月1日～平成20年9月30日)におけるわが国経済は、前半については設備投資の増加、企業収益の改善は見られたものの、その後、個人消費の停滞、原油価格の高騰や米国経済動向等のマイナス要因が働き、先行きの不透明感が広がりました。さらには、世界的な規模で発生した金融収縮や株価下落が企業の活動や業績に直接影響を与えるようになりました。

また、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は、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、建築基準法改正の影響による確認申請の厳格化等により状況は悪化しました。これらの事象は不動産流動化ビジネスや分譲ビジネスに大きな影響を与えており、一部では深刻な事態に陥る事例も散見しております。

このような環境下、当社グループは、入居者、FC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、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、コンストラクション事業、キャピタルマネジメント事業、その他事業を展開してまいりました。

特に斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業など市場環境に大きく左右されにくい事業を強化し、安定的な収益を維持できるよう対策を講じてまいりました。また、財務体質の健全化に向けて資産構成やコストの見直しも推進してまいりました。

当社グループは当連結会計年度において、不動産や株式市況の悪化を受け、特別損失を総額92億25百万円計上することになりました。主な発生内容としましては、不動産市場の著しい下落に伴う販売用不動産等への強制評価減の適用等により、販売用不動産等評価損が31億7百万円、のれん償却・固定資産評価損などの減損損失が18億86百万円、株式相場下落に伴う投資有価証券評価損が12億87百万円、投資有価証券売却損が7億21百万円等となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高592億18百万円(前期比7.9%減)、営業利益4億58百万円(前期比92.4%減)、経常利益4億21百万円(前期比93.8%減)、当期純損失70億33百万円(前期13億53百万円の当期純利益)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、当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更しております。変更の内容につきましては、後述の(セグメント情報)をご参照ください。

#### (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72店舗(前期末比25店舗減)、開店ベース72店舗(前期末比16店舗減)となりました。これは期中に収益性改善を目的の一部店舗を統廃合したためでありました。

賃貸斡旋をFC(フランチャイズ)で展開する賃貸斡旋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、ブランドの認知度アップ、反響獲得、WEB集客力向上のための施策を展開してまいりました。具体的には、TVCM・大型看板などによる認知度向上策、新生活ダブルキャンペーンなどの各種販促企画による反響獲得策を推進し、さらに、WEBでの取組みにおいて、都道府県別ページリリース・地域情報サイトのリニューアルといったエリア対策強化により、集客力の更なる向上を図りました。その結果、今期の弊社WEBサイトへのお問い合わせユニークユーザー数はPCサイトで前年比120.3%、携帯サイトで前年比120.3%と大きく増加しております(平成19年10月～平成20年9月集計)。さらに、公共性が高まるWEBサイトの質的向上を図るため、全店舗による一斉WEBメンテナンスの実施、ならびにWEB規程・情報審査(ペナルティ)規程などの制定を行いました。

その他、FC加盟店へのサービス拡充を図るべく、FC加盟店専用サイト「FC-Portal」をリリースいたしました。ここでは、研修・反響サービス、各種マニュアル、販促品などの各種サービスとノウハウをワンストップでご紹介しております。また、加盟企業にとって重要な経営課題であります人材育成支援として、スタッフ・店長を対象とした賃貸学校(研修サービス)、オペレーションマニュアルの改訂、法人顧客拡大策として提携企業獲得増、店舗での接客マニュアル映像提供等による社宅送客の取組み強化(前年比送客数147.0%、成約数126.8%増加)を図っております。

さらに、今後は地区別の加盟店支援スタッフ(OF C)による定期訪問を強化し、FC加盟店とのコミュニケーション強化を図ると共に、映像作成サービスをスタートし、FC加盟店に対して新たな収益向上施策を提案してまいります。

また、賃貸斡旋業務と賃貸管理業務全般をカバーするアパマンショップトータルシステム(ATS)においては、引き続き導入展開を進めております。賃貸斡旋業務における、店舗オペレーション業務の効率化とビジュアル化を

実現する新オペレーションシステム(AOS)は、導入店舗数が708店舗、AOS上の登録物件数が4,805,489件(平成20年9月30日現在)となりました。また昨年に引き続き、本年度もAOSを前面に押し出したTVCMを放映するなど、AOSに関するプロモーション活動を強化しております。さらに、賃貸管理業務のシステム化を実現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)においては、既にテスト運用を開始しており、来春から順次、全国展開を図ってまいります。APSによりサブリース差益、建物別収支、オーナー別収支など管理業務における正しい数値の分析が可能となり、加盟店皆様の収益改善に貢献します。

なお、当連結会計年度末の賃貸斡旋加盟契約店舗数は、935店舗(直営店含む、前期比24店舗減)となりました。

その結果、斡旋事業の売上高は78億37百万円(前期比1.3%増)、営業損失は7億94百万円(前期比63.5%減)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、入居率及び収益性向上への取組みを強化するとともに、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73,900戸(前期比28,424戸増、管理戸数内訳：賃貸管理36,640戸、サブリース37,260戸)となりました。

なお、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約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斡旋事業、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。

また、連結子会社である株式会社アパマンショップリーフトパークが中心となって展開しておりましたパーキング業務は平成20年6月にプロパティ・マネジメント事業ととも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への事業譲渡を行いました。

その結果、プロパティ・マネジメント事業の売上高は253億3百万円(前期比55.1%増)、営業損失は1億55百万円(前期3億51百万円の営業利益)となりました。

なお、当該事業の営業損失は、適正な取組費までに時間を要したためでありました。足元の状況につきましては、平成20年9月より収益性が回復してきており、全体の収益に貢献してきております。当第4四半期のみ営業利益は4百万円となっております。

#### (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サブプライムローン問題から派生している市況の影響を受けており、販売先の確保には一定の時間が掛かっております。

なお、当社の強みであります不動産情報ネットワークの活用により物件情報の流入は引き続き安定しております。

その結果、プリンシパル・インベストメント事業の売上高は164億32百万円(前期比32.4%減)、営業利益は27億12百万円(前期比69.7%減)となりました。

#### (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、及び平成19年4月2日付けにて子会社化した株式会社パレックスグループが運用する私募型ファンド、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、ファンド物件の販売先が不動産市況の影響を受け、販売には一定の時間が掛かる状態になっておりますが、運用による収益は堅調に推移しました。

その結果、ファンド事業の売上高は26億8百万円(前期比72.6%減)、営業利益は4億30百万円(前期比65.8%減)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。

コンストラクション事業の売上高は48億41百万円(前期比14.4%増)、営業利益は15百万円(前期比88.9%減)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。

その結果、キャピタルマネジメント事業の売上高は△3億14百万円（前期比32.3%減）、営業損失は4億16百万円（前期比26.4%増）となりました。

なお、当該事業の営業損失は投資損失が発生したためであります。次期以降に新たな投資を行う予定はなく、当該事業については規模の大幅縮小を実施いたします。

## (その他事業)

連結子会社である株式会社システムソフトが担当する不動産ポータル業務は、平成18年8月にWEBサイトをオープンし、情報量の拡大や利便性の向上に取り組んでおります。

平成19年9月を持ちまして、不動産ポータルへの投資が完了し、当該事業の収益性は回復しております。

また、平成19年5月より、全国に広がる不動産ネットワークを活用し、不動産販売FC業務として、「アパマンショップ不動産販売」をスタートいたしました。

その結果、その他事業の売上高は42億59百万円（前期比16.6%減）、営業損失は3億42百万円（前期比47.0%減）となりました。

## ②次期（平成20年10月1日～平成21年9月30日）の見通し

次期のが国経済は、世界規模の金融収縮、為替相場の変動、国内個人消費の停滞等の影響が、さらに企業業績や家計に及ぶようになり、景況感は悪化していくと予想しております。

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、金融収縮等により不動産取引は低調に推移すると予想しており、当社グループとしては外部環境に大きく左右されない事業体質の定着が必要になると考えております。

そのような環境の下、当社グループは、安定的な収益体制の確立と財務体質の強化を目指してまいります。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FC加盟店へのサービスの拡充等を図ってまいります。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強化し、当社グループの収益の柱にしてまいります。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。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。

続いて財務体質の強化については、有利子負債の段階的削減、およびグループ全体のコスト削減等の施策を継続的に実施してまいります。平成20年3月末の有利子負債残高は731億円であり、当連結会計年度末（平成20年9月末）の残高は671億円と半年間で約60億円の削減を達成しております。これは一部不動産、有価証券の売却を進めた結果であります。今後も資産構成の見直し、コスト削減を推進するとともに各事業の収益性とキャッシュフローを改善させ、有利子負債を削減してまいります。

以上により、通期の業績につきましては、連結売上高805億円（当年度比35.9%増）、経常利益20億円（当年度比374.7%増）、当期純利益10億円（当年度70億33百万円の当期純損失）を予定しております。

## (2) 財政状態に関する分析

## ①資産、負債、純資産の状況に関する分析

## (流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は457億60百万円（前連結会計年度末比87億15百万円の減少）となりました。これは主に現金及び預金の減少（89億35百万円減）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538億97百万円（前連結会計年度末比25億93百万円の増加）となりました。これは新規に連結子会社となった㈱インボイスRM株式の取得に伴うのれんの増加等（58億1百万円増）及び敷金及び保証金の増加（16億67百万円増）はあったものの、投資有価証券の売却による減少等（60億58百万円減）があったためであります。

## (流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は521億43百万円（前連結会計年度末比70億63百万円の増加）となりました。これは主に業容拡大に伴う短期借入金の増加（86億72百万円増）、貸株担保預り金の減少（17億円減）、及び未払法人税等の減少（7億83百万円減）、短期繰延税金負債の減少（8億86百万円減）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433億86百万円（前連結会計年度末比31億93百万円の減少）となりました。これは主に敷金預り金の増加（21億9百万円増）、負ののれんの減少（33億35百万円減）、及び繰延税金負債の減少（23億28百万円減）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43億73百万円（前連結会計年度末比100億25百万円減）となりました。これは当期純損失による減少（70億33百万円減）及び前期の配当（14億55百万円減）及び当期の中間配当（8億26百万円減）による減少があったためであります。

## ②キャッシュ・フローの状況に関する分析

当連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の期末残高は、前連結会計期間と比べて91億73百万円減少し、28億54百万円となりました。

当連結会計期間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)

営業活動による支出は44億67百万円（前連結会計年度末比48億93百万円減少）となりました。この主な要因は、税金等調整前当期純損失74億2百万円、販売用不動産等評価損31億7百万円及び法人税等の支払額38億93百万円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)

投資活動による支出は56億98百万円（前連結会計年度末比24億67百万円減少）となりました。この主な要因は、投資有価証券の売却による収入61億89百万円はあったものの、新規連結子会社の株式取得による支出90億48百万円及び貸付金の支出35億12百万円が上回ったためであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による収入は10億97百万円（前連結会計年度末比16億80百万円減少）となりました。この主な要因は、配当金の支払による支出23億40百万円があったものの、借入金及び社債の純増加による収入38億96百万円が上回ったためであります。

## ③キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成17年9月期	平成18年9月期	平成19年9月期	平成20年9月期
自己資本比率(%)	15.4	13.1	11.3	2.4
時価ベースの自己資本比率(%)	58.5	48.2	37.3	3.6
債務償還年数(年)	—	10.6	137.5	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	6.8	0.5	—

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17年9月期及び平成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。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

## ①基本方針

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。

## ②当期・次期の配当

当期におきましては、中間配当として1株あたり850円を実施させていただきましたが、期末配当につきましては、多額の当期純損失を計上することとなったため、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。従いまして、年間配当金は1株あたり850円となりました。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。株主の皆様方におかれては、何卒ご理解を賜りたくお願い申し上げます。

## (4) 事業等のリスク

当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性のあるリスクには、次のようなものがあります。当社グループでは、これらのリスクの発生の可能性を十分認識し万全の対処をしていく所存であります。なお、当社グループの事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。また、文中の将来に関する事項は、当期末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

賃貸斡旋FC業務は、不動産賃貸斡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、また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を自社開発また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。

さらに、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、また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またはサービスの中断により、当社が損害を被り、または加盟店、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ます。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。当社のウェブサイトは、一般消費者へ無料で公開しており、一定期間システムがダウンしたとしても、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、ウェブ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賃貸管理事業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きまして、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。

賃貸斡旋FC業務においては、不動産賃貸斡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、斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業において、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場合等、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また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FC業務の展開にあたり、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連帯保証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化する営業目的出資金（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事業拡大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事業を拡大しており、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また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ります。また、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。さらに、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また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。



## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、連結子会社43社及び関連会社5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ベースに、斡旋事業（直営店にて賃貸斡旋を行う賃貸斡旋業務、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（不動産ポータル業務、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。

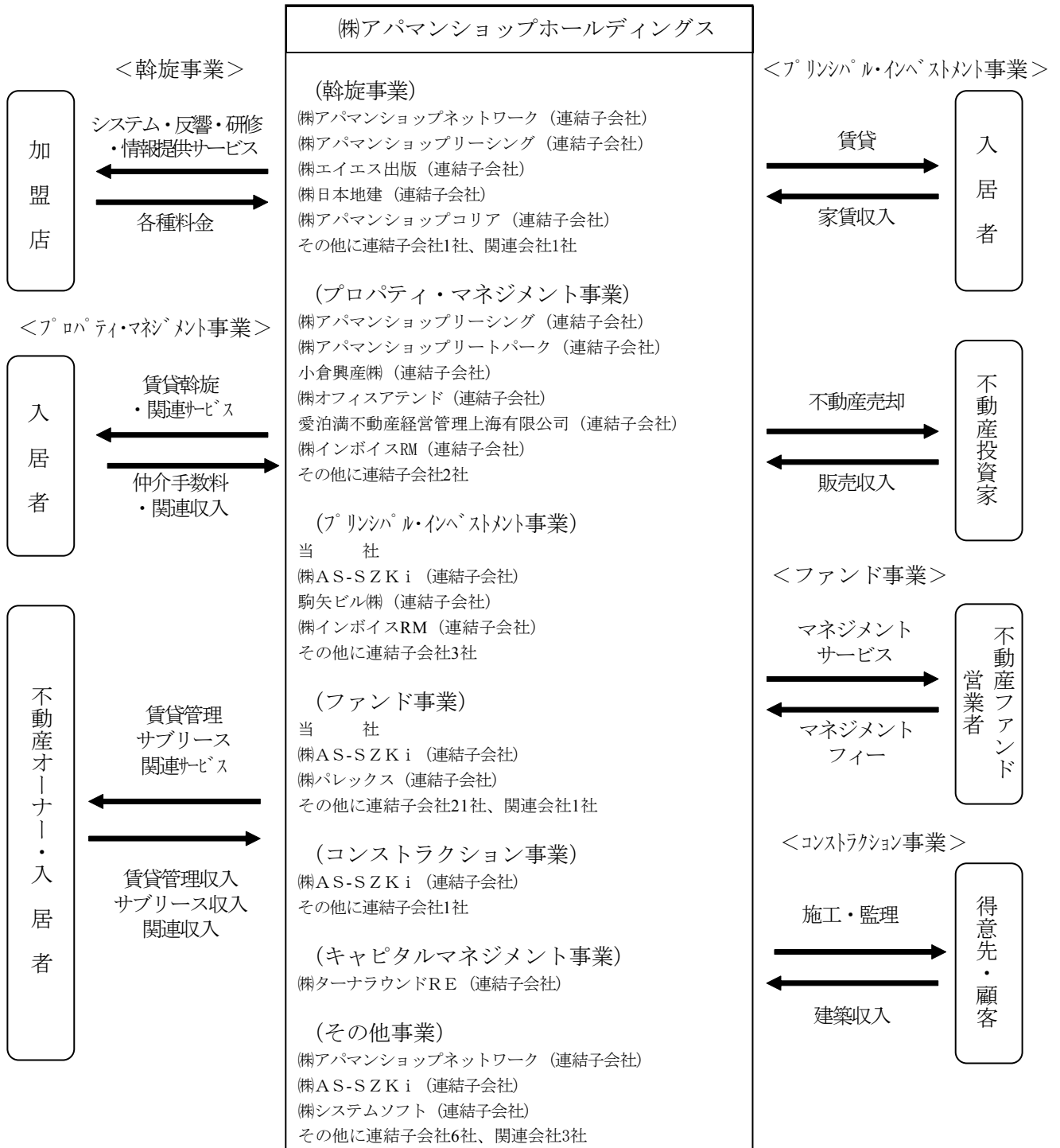
(注)1. ㈱AS-SZKiと㈱システムソフトは、㈱ジャスダック証券取引所に上場しております。

2. ㈱鈴木工務店は、平成19年4月1日付けで商号を㈱AS-SZKi（呼称：株式会社エイエス スズキ）に変更しました。

3. ㈱AS-SZKiと㈱ASNアセットマネジメントは平成19年6月1日に㈱AS-SZKiを存続会社とし合併いたしました。

4. 小倉興産ビルサービス㈱と小倉興産㈱は平成20年7月1日に小倉興産㈱を存続会社とし合併いたしました。

《当社グループ》



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループの経営理念は、「ネットワークを通じ業界の質的向上に貢献する」、「加盟店の収益向上と株主への利益還元を実現する」であります。

当社のプラットフォームであります斡旋事業を中心に、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、ファンド事業、コンストラクション事業と併せて「加盟店・不動産オーナー・入居者」のニーズに応じた質の高い各種サービスを提供することにより、事業規模の拡大と利益の向上に努めてまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、「収益力の向上」と「財務体質の強化」を最大の経営課題と捉え、売上高経常利益率と自己資本比率を重要な経営指標と位置付けております。次期の売上高経常利益率は連結ベースで2.5%以上を目標とし、自己資本比率は連結ベースで10%以上を目標といたします。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、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、コンストラクション事業、キャピタルマネジメント事業、その他事業を展開しております。

全国に広がる不動産情報ネットワークを最大限活用し、入居者、FC加盟店、不動産オーナー、投資家のニーズに対し、グループの総合力を活かしたトータルサービス、クロスサービスを提供することにより、各グループ会社間の相乗効果を発揮しております。

こうした中、当社グループは前々期に各事業部門の責任と権限の明確化による機動的なグループ経営の実現のため、持株会社体制に移行しております。今後も持株会社株式会社アパマンショップホールディングスのもと、機動的なグループ経営及びグループとしての競争力の強化を実現してまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

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。情報力、資本金、さらには顧客対応力を持たない企業は、淘汰されてしまう可能性さえ出てきており、かたや大手企業は強大な資本金や高度な管理ノウハウを武器に規模のメリットを追求する戦略を強力に推し進め、ますますシェアを拡大しております。その結果、当業界は寡占化の傾向が顕著になっております。

そのような業界の中にあって、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にとっても、より一層の競争力の強化は必須であると認識しております。具体的には、客付け力、管理ノウハウ、システムサポート力の強化を積極的に推進することにより、他社との差別化を図ってまいります。

持株会社体制のもと、グループ会社間の相乗効果をさらに発揮させ、今後も積極的に競争力を強化する施策を継続的に実行するとともに、さらなる利益向上に努めてまいります。

## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年9月30日)		当連結会計年度 (平成20年9月30日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1. 現金及び預金	※3	12,605		3,669		
2. 受取手形及び売掛金	※8	1,889		—		
3. 売掛金		—		1,696		
4. 完成工事未収入金		70		87		
5. 有価証券		679		6		
6. 棚卸資産	※3	28,403		26,520		
7. 不動産信託受益権	※3	8,322		8,612		
8. 繰延税金資産		436		218		
9. 短期貸付金		288		33		
10. 株主短期貸付金		—		1,502		
11. 未収還付法人税等		—		1,083		
12. その他		1,835		2,442		
13. 貸倒引当金		△56		△113		
流動資産合計		54,476	51.3	45,760	45.8	△8,715
II 固定資産						
1. 有形固定資産	※1					
(1) 建物及び構築物	※3	8,148		8,568		
(2) 土地	※3	12,221		12,082		
(3) その他		500		260		
有形固定資産合計		20,870	19.7	20,910	20.9	40
2. 無形固定資産						
(1) のれん		15,873		21,674		
(2) その他	※3	1,745		2,508		
無形固定資産合計		17,618	16.6	24,183	24.2	6,564

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年9月30日)		当連結会計年度 (平成20年9月30日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
3. 投資その他の資産	※2.3.4					
(1) 投資有価証券		8,135		2,076		
(2) 長期貸付金		323		379		
(3) 長期営業目的投資 有価証券		859		501		
(4) 敷金及び保証金		2,529		4,196		
(5) 繰延税金資産		86		697		
(6) その他		1,528		1,956		
(7) 貸倒引当金		△647		△1,004		
投資その他の資産 合計		12,815	12.1	8,803	8.8	△4,011
固定資産合計		51,305	48.4	53,897	53.9	2,593
Ⅲ. 繰延資産						
1. 社債発行費		276		245		
繰延資産合計		276	0.3	245	0.3	△31
資産合計		106,058	100.0	99,903	100.0	△6,154

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年9月30日)		当連結会計年度 (平成20年9月30日)		対前年比
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 支払手形及び買掛金	※8	650		—		
2. 買掛金		—		665		
3. 工事未払金		561		858		
4. 一年内償還予定社債	※3	1,164		1,264		
5. 短期借入金	※3.5.6	30,723		39,395		
6. 未払法人税等		2,706		1,922		
7. 繰延税金負債		1,748		862		
8. 貸株担保預り金	※4	1,700		—		
9. 賞与引当金		422		336		
10. 完成工事補償引当金		12		18		
11. ポイント引当金		16		28		
12. 賃貸管理契約損失引当金		—		119		
13. 訴訟損失引当金		—		20		
14. その他		5,375		6,653		
流動負債合計		45,080	42.5	52,143	52.2	7,063
II 固定負債						
1. 社債	※3	9,415		8,351		
2. 長期借入金	※3.6	15,601		18,113		
3. 繰延税金負債		3,377		1,049		
4. 退職給付引当金		501		481		
5. 役員退職慰労引当金		159		128		
6. 債務保証損失引当金		59		151		
7. 賃貸管理契約損失引当金		—		8		
8. 敷金預り金		2,079		4,189		
9. 預り保証金		3,684		2,894		
10. 負ののれん		10,979		7,643		
11. その他		721		376		
固定負債合計		46,579	43.9	43,386	43.4	△3,193
負債合計		91,659	86.4	95,530	95.6	3,870

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年9月30日)		当連結会計年度 (平成20年9月30日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金		5,538	5.2	5,556	5.5	18
2. 資本剰余金		5,141	4.9	5,159	5.2	18
3. 利益剰余金		3,796	3.6	△5,909	△5.9	△9,705
4. 自己株式		△2,434	△2.3	△2,434	△2.4	0
株主資本合計		12,041	11.4	2,372	2.4	△9,669
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評 価差額金		△147	△0.1	△9	△0.0	138
2. 為替換算調整勘定		36	0.0	△0	△0.0	△36
評価・換算差額等合 計		△111	△0.1	△9	△0.0	101
III 新株予約権		—	—	1	0.0	1
IV 少数株主持分		2,468	2.3	2,009	2.0	△459
純資産合計		14,398	13.6	4,373	4.4	△10,025
負債純資産合計		106,058	100.0	99,903	100.0	△6,154

## (2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		対前年比 増減 (百万円)		
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 売上高			64,270	100.0	59,218	100.0	△5,051	
II 売上原価			42,908	66.8	43,224	73.0	316	
売上総利益			21,362	33.2	15,994	27.0	△5,368	
III 販売費及び一般管理費	※1.2		15,315	23.8	15,535	26.2	220	
営業利益			6,047	9.4	458	0.8	△5,589	
IV 営業外収益								
1. 受取利息		48			128			
2. 受取配当金		11			41			
3. 投資有価証券売却益		36			—			
4. 持分法による投資利益		172			4			
5. 負ののれん償却額		1,472			1,398			
6. 匿名組合利益		10			5			
7. 雑収入		214	1,965	3.0	167	1,746	3.0	△218
V 営業外費用								
1. 支払利息		908			1,259			
2. 株式交付費		3			0			
3. 支払手数料		62			155			
4. 社債発行費償却		103			32			
5. 匿名組合損失		32			70			
6. 雑損失		125	1,235	1.9	266	1,783	3.1	547
経常利益			6,776	10.5	421	0.7	△6,355	
VI 特別利益								
1. 固定資産売却益	※3	—			17			
2. 投資有価証券売却益		206			875			
3. 関係会社株式売却益		119			—			
4. 持分変動利益	※7	541			—			
5. 受取補償金		87			246			
6. その他特別利益		93	1,048	1.6	123	1,262	2.1	214
VII 特別損失								
1. 固定資産売却損	※4	334			511			
2. 固定資産除却損	※5	50			166			
3. 減損損失	※6	1,996			1,886			
4. 投資有価証券売却損		—			721			
5. 投資有価証券評価損		888			1,287			
6. 関係会社株式売却損		—			25			
7. 店舗閉鎖損失	※8	—			536			
8. 事務所閉鎖損失	※9	—			155			
9. 販売用不動産等評価損		—			3,107			
10. リース解約損		—			213			
11. 債務保証損失引当金繰入額		—			92			
12. 貸倒引当金繰入額		—			202			
13. その他特別損失		89	3,359	5.2	318	9,225	15.5	5,866



区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		対前年比		
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	増減 (百万円)		
匿名組合出資損益分配前税金等調整前当期純利益又は匿名組合出資損益分配前税金等調整前当期純損失(△)			4,465	6.9	△7,542	△12.7	△12,007	
匿名組合出資損益分配額			376	0.5	△139	△0.2	515	
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)			4,088	6.4	△7,402	△12.5	△11,491	
法人税、住民税及び事業税 過年度法人税等		3,538 —			1,966 199			
法人税等調整額		△612	2,925	4.6	△2,104	61	0.1	△2,864
少数株主損失			△190	△0.3		△431	△0.7	△240
当期純利益又は当期純損失(△)			1,353	2.1	△7,033	△11.9	△8,387	

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)

	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
平成18年9月30日 残高(百万円)	5,494	5,097	3,467	△31	14,028
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	43	43			87
剰余金の配当			△1,026		△1,026
当期純利益			1,353		1,353
子会社の新規連結に伴う利益剰余金増加高			2		2
子会社の新規連結に伴う利益剰余金減少高			△1		△1
自己株式の取得				△2,403	△2,403
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 (百万円)	43	43	329	△2,403	△1,986
平成19年9月30日 残高(百万円)	5,538	5,141	3,796	△2,434	12,041

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
平成18年9月30日 残高(百万円)	△383	12	△371	2,860	16,517
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					87
剰余金の配当					△1,026
当期純利益					1,353
子会社の新規連結に伴う利益剰余金増加高					2
子会社の新規連結に伴う利益剰余金減少高					△1
自己株式の取得					△2,403
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	235	23	259	△392	△132
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	235	23	259	△392	△2,118
平成19年9月30日 残高(百万円)	△147	36	△111	2,468	14,398

当連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

	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
平成19年9月30日 残高(百万円)	5,538	5,141	3,796	△2,434	12,041
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	18	18			36
剰余金の配当			△2,282		△2,282
当期純損失			△7,033		△7,033
持分法適用会社の減少に伴う利益剰余金減少高			△389		△389
持分法適用会社の減少に伴う自己株式の減少高				0	0
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(百万円)	18	18	△9,705	0	△9,669
平成20年9月30日 残高(百万円)	5,556	5,159	△5,909	△2,434	2,372

	評価・換算差額等			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	評価・換算差額 等合計			
平成19年9月30日 残高(百万円)	△147	36	△111	—	2,468	14,398
連結会計年度中の変動額						
新株の発行						36
剰余金の配当						△2,282
当期純損失						△7,033
持分法適用会社の減少に伴う利益剰余金減少高						△389
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連結会計年度中の変動額(純額)	138	△36	101	1	△459	△355
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	138	△36	101	1	△459	△10,025
平成20年9月30日 残高(百万円)	△9	△0	△9	1	2,009	4,373

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失 (△)		4,088	△7,402	
減価償却費		1,069	969	
のれん償却額		1,099	1,254	
負ののれん償却額		△1,472	△1,398	
貸倒引当金の増加額		61	212	
賞与引当金の増加額 (△減少額)		52	△72	
退職給付引当金の増加額 (△減少額)		94	△19	
役員退職慰労引当金の増加額 (△減少額)		33	△30	
受取利息及び受取配当金		△59	△170	
支払利息		908	1,259	
持分法による投資利益		△172	△4	
持分変動利益		△541	—	
営業目的投資有価証券の減少額		2,860	549	
株式交付費		3	0	
社債発行費償却		103	32	
固定資産売却益		—	△17	
固定資産売却損		334	511	
固定資産除却損		50	166	
減損損失		1,996	1,886	
受取補償料		—	△201	
販売用不動産等評価損		—	3,107	
訴訟和解金		—	78	
投資有価証券売却益		△242	△875	
投資有価証券売却損		0	730	
投資有価証券評価損		888	1,287	
関係会社株式売却益		△119	—	
関係会社株式売却損		—	25	
売上債権の減少額		31	511	
棚卸資産の減少額 (△増加額)		6	△553	
不動産信託受益権の減少額 (△増加額)		△5,809	4	
有価証券の減少額		431	415	
投資預け金の減少額		24	19	
仕入債務の増加額 (△減少額)		△320	127	
未払金の減少額		△1,603	△945	
敷金預り金の減少額		△554	△1,242	
その他		△340	403	
小計		2,906	619	△2,286

		前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)
利息及び配当金の受取額		143	148	
利息の支払額		△901	△1,263	
法人税等の支払額		△1,722	△3,893	
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		426	△4,467	△4,893
II 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		△122	△457	
定期預金の払戻による収入		229	442	
有形固定資産の取得による支出		△715	△303	
有形固定資産の売却による収入		1,736	862	
無形固定資産の取得による支出		△570	△1,182	
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		△2,447	△2,063	
投資有価証券の売却による収入		946	6,189	
関係会社株式の売却による収入		78	83	
新規連結子会社の取得による支出	※2	△2,318	△9,048	
子会社株式の追加取得による支出		△12	—	
投資預け金の減少額 (△増加額)		△289	330	
長期営業目的投資有価証券の売却による収入		158	—	
貸付けによる支出		△2,027	△3,512	
貸付金の回収による収入		2,337	2,119	
敷金及び保証金の払込による支出		△747	△205	
敷金及び保証金の返還による収入		520	635	
連結範囲変更に伴う売却による支出		—	△18	
その他		12	48	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△3,231	△5,698	△2,467

		前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)
Ⅲ 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		28,986	27,653	
短期借入金の返済による支出		△23,593	△26,623	
長期借入れによる収入		8,908	11,399	
長期借入金の返済による支出		△6,281	△7,319	
預り出資金の払戻による支出		△479	△494	
社債の発行による収入		2,431	—	
社債の償還による支出		△3,829	△1,214	
新株式の発行による支出		△3	—	
新株予約権の行使による収入		87	36	
自己株式の取得による支出		△2,403	0	
配当金の支払額		△1,045	△2,340	
その他		△1	—	
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,777	1,097	△1,680
Ⅳ 現金及び現金同等物に係る換算差額		6	11	4
Ⅴ 現金及び現金同等物の減少額		△21	△9,057	△9,036
Ⅵ 現金及び現金同等物の期首残高		11,930	12,027	97
Ⅶ 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		118	—	△118
Ⅷ 連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額		—	△115	△115
Ⅸ 現金及び現金同等物の期末残高	※1	12,027	2,854	△9,173

## 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
	<p>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。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に合意し、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>

## 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18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																																														
1. 連結の範囲に関する事項	<p>①連結子会社の数：42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</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="464 824 919 1738"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)パレックス</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(株)アパマンショップリートパーク</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>グロースリート・アドバイザーズ(株)</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>GLOVER. LTD.</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)カシオペア・プロパティーズ</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)マーキュリーキャピタル</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(有)ジュピター・プロパティーズ</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(有)ローレル・キャピタル</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(有)パーキング・ソリューションズ</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)ヴィーナス・プロパティーズ</td> <td>新規設立のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)スコルピオンプロパティーズ</td> <td>新規設立のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)ASNセカンド</td> <td>新規設立のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)ASNサード</td> <td>新規設立のため</td> </tr> </tbody> </table>	会社の名称	変更の理由	(株)パレックス	新規取得のため	(株)アパマンショップリートパーク	新規取得のため	グロースリート・アドバイザーズ(株)	新規取得のため	GLOVER. LTD.	新規取得のため	(合同)カシオペア・プロパティーズ	新規取得のため	(合同)マーキュリーキャピタル	新規取得のため	(有)ジュピター・プロパティーズ	新規取得のため	(有)ローレル・キャピタル	新規取得のため	(有)パーキング・ソリューションズ	新規取得のため	(合同)ヴィーナス・プロパティーズ	新規設立のため	(合同)スコルピオンプロパティーズ	新規設立のため	(合同)ASNセカンド	新規設立のため	(合同)ASNサード	新規設立のため	<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="962 824 1417 1384"> <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
会社の名称	変更の理由																																															
(株)パレックス	新規取得のため																																															
(株)アパマンショップリートパーク	新規取得のため																																															
グロースリート・アドバイザーズ(株)	新規取得のため																																															
GLOVER. LTD.	新規取得のため																																															
(合同)カシオペア・プロパティーズ	新規取得のため																																															
(合同)マーキュリーキャピタル	新規取得のため																																															
(有)ジュピター・プロパティーズ	新規取得のため																																															
(有)ローレル・キャピタル	新規取得のため																																															
(有)パーキング・ソリューションズ	新規取得のため																																															
(合同)ヴィーナス・プロパティーズ	新規設立のため																																															
(合同)スコルピオンプロパティーズ	新規設立のため																																															
(合同)ASNセカンド	新規設立のため																																															
(合同)ASNサード	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																																															



項目	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																																				
	<p>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="464 333 916 860"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)アイマーケット</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(有)ジャパンエステート</td> <td>(株)ロッシュが吸収合併したため</td> </tr> <tr> <td>(株)ASNアセットマネジメント</td> <td>(株)AS-SZKiが吸収合併したため</td> </tr> <tr> <td>(株)タウンプラザ日本地建</td> <td>(株)日本地建が吸収合併したため</td> </tr> <tr> <td>(株)ASNテレワーク</td> <td>保有株式を全て譲渡したため</td> </tr> <tr> <td>キャッチアップ・アド・エージェンシー(株)</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="464 1032 916 1225"> <thead> <tr> <th>旧商号</th> <th>新商号</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)鈴木工務店</td> <td>(株)AS-SZKi</td> </tr> <tr> <td>(株)ストップ・パーキング</td> <td>(株)アパマンショップリートパーク</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑥</p> <p>—</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 (イ)当該子会社の名称 (有)エス・オー・ピー</p>	会社の名称	変更の理由	(株)アイマーケット	会社清算のため	(有)ジャパンエステート	(株)ロッシュが吸収合併したため	(株)ASNアセットマネジメント	(株)AS-SZKiが吸収合併したため	(株)タウンプラザ日本地建	(株)日本地建が吸収合併したため	(株)ASNテレワーク	保有株式を全て譲渡したため	キャッチアップ・アド・エージェンシー(株)	会社清算のため	旧商号	新商号	(株)鈴木工務店	(株)AS-SZKi	(株)ストップ・パーキング	(株)アパマンショップリートパーク	<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="963 333 1415 983"> <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>⑥⑦主要な非連結子会社名及び連結の範囲から除いた理由 (イ)当該子会社の名称 (有)リバース・パートナーズ (有)リーステムファンド第1号 (有)リーステム・パートナーズ APAMANSHP (THAILAND) Co., Ltd. (ロ)連結の範囲から除いた理由 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 (イ)当該子会社の名称 (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
会社の名称	変更の理由																																					
(株)アイマーケット	会社清算のため																																					
(有)ジャパンエステート	(株)ロッシュが吸収合併したため																																					
(株)ASNアセットマネジメント	(株)AS-SZKiが吸収合併したため																																					
(株)タウンプラザ日本地建	(株)日本地建が吸収合併したため																																					
(株)ASNテレワーク	保有株式を全て譲渡したため																																					
キャッチアップ・アド・エージェンシー(株)	会社清算のため																																					
旧商号	新商号																																					
(株)鈴木工務店	(株)AS-SZKi																																					
(株)ストップ・パーキング	(株)アパマンショップリートパーク																																					
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																																					

項目	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)										
	<p>(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、同社株式を一時的に取得したためであります。</p>	<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>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：4社 ②主要な持分法適用会社の名称   株式会社コマーシャル・アールイー   Uni asset   株式会社ラフォーレ原宿・小倉   株式会社イーケア</p> <p>③ —</p> <p>④ —</p> <p>⑤ —</p> <p>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   株式会社エイエヌ・ジャパン</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)   株式会社エイエヌ・サンブク</p> <p>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="967 898 1417 1171"> <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)</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>株式会社エイエヌ・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="967 1249 1417 1391"> <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   (有)リバース・パートナーズ   (有)リーステムファンド第1号   (有)リーステム・パートナーズ   APAMANSHOP (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> <p>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   同左</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)	新規取得のため	株式会社エイエヌ・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											
ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)	新規取得のため											
株式会社エイエヌ・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											

項目	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
	(ロ)関連会社としなかった理由 (株)エイエヌ・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。	

項目	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																																																																			
	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。	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"> <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10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>(有)インクコーポレーション福岡</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 코리아</td> <td>12月31日※1</td> </tr> <tr> <td>アパマンショップ 코리아 仲介</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> </tbody> </table>		会社名	決算日	(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社10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	(有)インクコーポレーション福岡	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 코리아	12月31日※1	アパマンショップ 코리아 仲介	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	<table border="1"> <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 코리아</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> <tr> <td>有限責任中間法人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> <tr> <td>(合同)SEIDOU</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> </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 코리아	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	有限責任中間法人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	(合同)SEIDOU	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																																																																				
(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社10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																																																																				
(有)インクコーポレーション福岡	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 코리아	12月31日※1																																																																				
アパマンショップ 코리아 仲介	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																																																																				
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 코리아	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																																																																				
有限責任中間法人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																																																																				
(合同)SEIDOU	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																																																																				

項目	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)															
	<p>※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>なお、下記の連結子会社については、決算日を9月30日に変更しております。</p> <table border="1" data-bbox="464 584 932 808"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>旧決算日</th> <th>当事業年度の月数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>駒矢ビル(株)</td> <td>3月31日</td> <td>6ヶ月</td> </tr> <tr> <td>(株)ロッシュ</td> <td>3月31日</td> <td>6ヶ月</td> </tr> <tr> <td>(株)日本地建</td> <td>12月31日</td> <td>9ヶ月</td> </tr> <tr> <td>カンリ(株)</td> <td>8月31日</td> <td>13ヶ月</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	旧決算日	当事業年度の月数	駒矢ビル(株)	3月31日	6ヶ月	(株)ロッシュ	3月31日	6ヶ月	(株)日本地建	12月31日	9ヶ月	カンリ(株)	8月31日	13ヶ月	<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>なお、(株)インボイスRM及び(株)インボイスMYMについては、決算日を9月30日に変更しておりますが、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>
会社名	旧決算日	当事業年度の月数															
駒矢ビル(株)	3月31日	6ヶ月															
(株)ロッシュ	3月31日	6ヶ月															
(株)日本地建	12月31日	9ヶ月															
カンリ(株)	8月31日	13ヶ月															
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>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) 満期保有目的の債券 償却原価法を採用しております。</p> <p>(ハ) 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>(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>①有価証券</p> <p>(イ) 売買目的有価証券 同左</p> <p>—</p> <p>(ロ) 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>															

項目	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
	<p>(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 (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。 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。 建物 8年～51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>(ロ)損益区分 同左</p> <p>(ハ)払戻し処理 同左</p> <p>②棚卸資産 (イ)商品 同左</p> <p>(ロ)販売用不動産 同左</p> <p>なお、主要な耐用年数は次のとおりであります。 建物 10年～50年</p> <p>(ハ)不動産信託受益権 同左</p> <p>(ニ)未成工事支出金 同左</p> <p>(ホ)仕掛品 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																		
(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</p> <p>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。</p> <p>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。</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"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>3年～57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>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>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</p> <p>定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <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～57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</p> <p>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。</p> <p>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。</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"> <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)</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。</p> <p>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</p> <p>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
建物及び構築物	3年～57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																			
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																			
(3)繰延資産の処理方法	<p>①株式交付費</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>償還期間にて均等償却しております。</p>	<p>①株式交付費</p> <p>同左</p> <p>②開業費</p> <p>同左</p> <p>③社債発行費</p> <p>同左</p>																		
(4)重要な引当金の計上 基準	<p>①貸倒引当金</p> <p>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</p> <p>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>①貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>②賞与引当金</p> <p>同左</p>																		

項目	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
	<p>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>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。 (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、当連結会計年度よりポイント引当金を設定しています。この結果、販売費及び一般管理費が、16百万円増加し、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、同額減少しております。</p>	<p>③退職給付引当金 同左</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 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。 (追加情報) 当連結会計年度において㈱インボイスR M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>



項目	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20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>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>	<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。 (追加情報) 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、本件訴訟額200万円を訴訟損失引当金として計上しております。 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 style="text-align: right;">同左</p>
(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>	<p style="text-align: right;">同左</p>
(7)重要なヘッジ会計の方法	<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。 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>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>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20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	<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、有効性の評価を省略しております。</p> <p>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、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。</p>	<p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>①消費税等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. のれん及び負ののれん償却に関する事項	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>①のれん 同左</p> <p>②負ののれん 同左</p>
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

## 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
<p>(1)連結貸借対照表</p> <p>前連結会計年度において「棚卸資産」に含めて表示しておりました「不動産信託受益権」は、金額的重要性が増したことから、当連結会計年度より「不動産信託受益権」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「不動産信託受益権」は387百万円であります。</p>	<p>(1)連結貸借対照表</p> <p>前連結会計年度において「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)連結損益計算書</p> <p>前連結会計年度まで営業外費用に区分掲記しておりました「開業費」は、金額的重要性が乏しいため、営業外費用の「雑損失」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「開業費」の金額は0百万円であります。</p>	<p>(2)連結貸借対照表</p> <p>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>(3)連結損益計算書</p> <p>前連結会計年度まで営業外費用に区分掲記しておりました「投資有価証券売却損」は、金額的重要性が乏しいため、営業外費用の「雑損失」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「投資有価証券売却損」の金額は0百万円であります。</p>	<p>(3)連結損益計算書</p> <p>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>(4)連結損益計算書</p> <p>前連結会計年度まで特別損失に区分掲記しておりました「事業再編費用」は、金額的重要性が乏しいため、特別損失の「その他特別損失」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「事業再編費用」の金額は11百万円であります。</p>	<p>(4)連結損益計算書</p> <p>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>(5)連結キャッシュ・フロー計算書</p> <p>投資活動によるキャッシュ・フローの「敷金及び保証金の返還による収入」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため、区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「敷金及び保証金の返還による収入」は56百万円であります。</p>	<p>(5)連結損益計算書</p> <p>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>

## 注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年9月30日)	当連結会計年度 (平成20年9月30日)																																																																
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 2,863百万円</p> <p>※2. 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;">4,005百万円</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;">223百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">棚卸資産</td> <td style="text-align: right;">12,380百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産信託受益権</td> <td style="text-align: right;">6,106百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">4,946百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">9,547百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">無形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,589百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">34,803百万円</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">一年以内償還予定社債</td> <td style="text-align: right;">1,164百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">25,540百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">社債</td> <td style="text-align: right;">9,315百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,501百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">48,521百万円</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;">37百万円</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;">115百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 投資有価証券のうち2,440百万円(時価総額2,944百万円)については、貸株に供しており、その担保として受け入れた金額を「貸株担保預り金」に1,700百万円計上しております。</p>	投資有価証券	4,005百万円	現金及び預金	223百万円	棚卸資産	12,380百万円	不動産信託受益権	6,106百万円	建物及び構築物	4,946百万円	土地	9,547百万円	無形固定資産その他	8百万円	投資有価証券	1,589百万円	合 計	34,803百万円	一年以内償還予定社債	1,164百万円	短期借入金	25,540百万円	社債	9,315百万円	長期借入金	12,501百万円	合 計	48,521百万円	建物	37百万円	土地	492百万円	上記に対応する債務	115百万円	<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;">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 style="padding-left: 20px;">上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">一年以内償還予定社債</td> <td style="text-align: right;">1,164百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">33,285百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">社債</td> <td style="text-align: right;">8,151百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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;">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. —</p>	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	一年以内償還予定社債	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
投資有価証券	4,005百万円																																																																
現金及び預金	223百万円																																																																
棚卸資産	12,380百万円																																																																
不動産信託受益権	6,106百万円																																																																
建物及び構築物	4,946百万円																																																																
土地	9,547百万円																																																																
無形固定資産その他	8百万円																																																																
投資有価証券	1,589百万円																																																																
合 計	34,803百万円																																																																
一年以内償還予定社債	1,164百万円																																																																
短期借入金	25,540百万円																																																																
社債	9,315百万円																																																																
長期借入金	12,501百万円																																																																
合 計	48,521百万円																																																																
建物	37百万円																																																																
土地	492百万円																																																																
上記に対応する債務	115百万円																																																																
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																																																																
一年以内償還予定社債	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																																																																

前連結会計年度 (平成19年9月30日)	当連結会計年度 (平成20年9月30日)												
<p>※5. 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15行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>当座貸越限度額及び貸出 コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">30,749百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">20,356百万円</td> </tr> <tr> <td>差 引 額</td> <td style="text-align: right;">10,393百万円</td> </tr> </table>	当座貸越限度額及び貸出 コミットメントの総額	30,749百万円	借入実行残高	20,356百万円	差 引 額	10,393百万円	<p>※5. 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 border="0"> <tr> <td>当座貸越限度額</td> <td style="text-align: right;">21,149百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">19,152百万円</td> </tr> <tr> <td>差 引 額</td> <td style="text-align: right;">1,996百万円</td> </tr> </table>	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
当座貸越限度額及び貸出 コミットメントの総額	30,749百万円												
借入実行残高	20,356百万円												
差 引 額	10,393百万円												
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>※6. 財務制限条項</p>	<p>※6.</p>												
<p>①当社グループにおきましては、借入金のうち、コミットメントライン契約(残高合計2,500百万円)には、財務制限条項が付されており、下記の条項に抵触した場合、多数貸付人の請求に基づくエージェントの借入人に対する通知により、契約上の全ての債務について期限の利益を失い、借入金元本及び利息を支払うことになっております。</p>	<p>—</p>												
<p>(条項)</p>													
<p>各営業年度の決算期において有価証券報告書等に記載される損益計算書及び連結損益計算書における経常損益がそれぞれ損失となった場合。</p>													
<p>②当社グループにおきましては、借入金のうち、あおぞら銀行との個別金銭消費貸借契約(残高合計800百万円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を失い、借入金元本及び利息を支払うことになっております。</p>													
<p>(条項)</p>													
<p>1. 各営業年度の決算期の末日において、決算書類等に記載される連結貸借対照表における株主資本及び評価・換算差額等の合計金額が100億円を下回った場合。</p> <p>2. 各営業年度の決算期の末日において、決算書類等に記載される連結損益計算書における経常損益が損失となった場合。</p>													
<p>7. 偶発債務</p>	<p>7. 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>	<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>												
<p>(株)土肥ふじやホテル</p>	<p>(株)土肥ふじやホテル</p>												
<p>(有)三裕プランニング</p>	<p>(有)三裕プランニング</p>												
<p>115百万円</p>	<p>30百万円</p>												
<p>45百万円</p>	<p>41百万円</p>												
<p></p>	<p>住宅ローン利用者(16名)</p>												
<p></p>	<p>9百万円</p>												
<p></p>	<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></p>	<p>なお、新規取扱は行っておりません。</p>												
<p>※8. 連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。</p>	<p>※8.</p>												
<p>—</p>	<p>—</p>												

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																																																																																																		
<p>※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">4,796百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">512百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">26百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">21百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">105百万円</td></tr> <tr><td>ポイント引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">1,837百万円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">1,099百万円</td></tr> </table> <p>※2. 一般管理費に含まれる研究開発費は250百万円であります。</p> <p>※3. —</p> <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;">315百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">19百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">334百万円</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;">22百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">50百万円</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>処分予定資産</td><td>福岡県福岡市</td><td>土地、建物等</td></tr> <tr><td>店舗資産</td><td>東京都港区他(9件)</td><td>建物、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	4,796百万円	賞与引当金繰入額	512百万円	退職給付引当金繰入額	26百万円	役員退職慰労引当金繰入額	21百万円	貸倒引当金繰入額	105百万円	ポイント引当金繰入額	16百万円	賃借料	1,837百万円	のれん償却額	1,099百万円	建物、構築物及び土地	315百万円	その他	19百万円	計	334百万円	建物及び構築物	22百万円	その他	28百万円	計	50百万円	用途	場所	種類	処分予定資産	福岡県福岡市	土地、建物等	店舗資産	東京都港区他(9件)	建物、構築物等	その他	—	のれん	<p>※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>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>※2. —</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>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: right;">計</td><td style="text-align: right;">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;">-百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">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: right;">計</td><td style="text-align: right;">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>賃貸ソフトウェア</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>商標権</td><td>東京都中央区</td><td>商標権</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	-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	賃貸ソフトウェア	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	商標権	東京都中央区	商標権	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
給料手当	4,796百万円																																																																																																		
賞与引当金繰入額	512百万円																																																																																																		
退職給付引当金繰入額	26百万円																																																																																																		
役員退職慰労引当金繰入額	21百万円																																																																																																		
貸倒引当金繰入額	105百万円																																																																																																		
ポイント引当金繰入額	16百万円																																																																																																		
賃借料	1,837百万円																																																																																																		
のれん償却額	1,099百万円																																																																																																		
建物、構築物及び土地	315百万円																																																																																																		
その他	19百万円																																																																																																		
計	334百万円																																																																																																		
建物及び構築物	22百万円																																																																																																		
その他	28百万円																																																																																																		
計	50百万円																																																																																																		
用途	場所	種類																																																																																																	
処分予定資産	福岡県福岡市	土地、建物等																																																																																																	
店舗資産	東京都港区他(9件)	建物、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	-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																																																																																																	
賃貸ソフトウェア	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																																																																																																	
商標権	東京都中央区	商標権																																																																																																	
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																																																																																																	

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																																				
<p>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、処分予定資産は、個々の物件単位で資産のグルーピングを行いました。</p> <p>①その他事業(不動産ポータル事業)については、処分予定資産のうち固定資産の売却予定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(1,353百万円)として特別損失に計上しております。また、のれんについては株式取得時に検討した事業計画により想定した収益が見込めなくなった事から、その使用価値を測定し減損損失(380百万円)を特別損失に計上しております。</p> <p>処分予定資産の土地建物等は、不動産鑑定評価額に基づく正味売却価額を回収可能価額としており、のれんの使用価値については、将来キャッシュフローを年率5.286%で割引いて算定しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地建物等</td> <td style="text-align: right;">1,353百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">380百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">1,734百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>②賃貸幹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(127百万円)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3.298%で割引いて算定しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物等</td> <td style="text-align: right;">93百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td style="text-align: right;">33百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">127百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>③プリンシパル・インベストメント事業については、処分予定資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(97百万円)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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">97百万円</td> </tr> </tbody> </table>	種類	金額	土地建物等	1,353百万円	のれん	380百万円	合 計	1,734百万円	種類	金額	建物等	93百万円	リース資産	33百万円	合 計	127百万円	種類	金額	のれん	97百万円	<p>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、処分予定資産は、個々の物件単位で資産のグルーピングを行いました。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">その内容は下記のとおりであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">422百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>②幹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2.560%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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物付属設備等</td> <td style="text-align: right;">153百万円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">110百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">264百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>③プリンシパル・インベストメント事業については、処分予定資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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地、建物等</td> <td style="text-align: right;">336百万円</td> </tr> </tbody> </table>	種類	金額	のれん	422百万円	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	種類	金額	土地、建物等	336百万円
種類	金額																																				
土地建物等	1,353百万円																																				
のれん	380百万円																																				
合 計	1,734百万円																																				
種類	金額																																				
建物等	93百万円																																				
リース資産	33百万円																																				
合 計	127百万円																																				
種類	金額																																				
のれん	97百万円																																				
種類	金額																																				
のれん	422百万円																																				
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																																				
種類	金額																																				
土地、建物等	336百万円																																				

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																
	<p>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。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">のれん</td> <td style="text-align: right;">786百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>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2.560%で割引いて算定しております。</p> <p>のれんについては、マンスリー事業を縮小した事から、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。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">建物付属設備等</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">構築物等</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">のれん</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">57百万円</td> </tr> </tbody> </table>	種類	金額	のれん	786百万円	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		
種類	金額																
のれん	786百万円																
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																
<p>※7. 持分変動利益 連結子会社(株)AS-SZKiと連結子会社(株)ASNアセットマネジメントの合併に伴う持分の変動によるものであります。</p>	<p>※7 —</p> <p>※8. 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。</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: right;">固定資産閉鎖損失</td> <td style="text-align: right;">161百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">リース解約損金</td> <td style="text-align: right;">240百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他(違約金・撤去費用等)</td> <td style="text-align: right;">133百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">536百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※9. 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。</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: right;">固定資産閉鎖損失</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">リース解約損失</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他(違約金・撤去費用等)</td> <td style="text-align: right;">125百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">155百万円</td> </tr> </tbody> </table>	固定資産閉鎖損失	161百万円	リース解約損金	240百万円	その他(違約金・撤去費用等)	133百万円	計	536百万円	固定資産閉鎖損失	22百万円	リース解約損失	7百万円	その他(違約金・撤去費用等)	125百万円	計	155百万円
固定資産閉鎖損失	161百万円																
リース解約損金	240百万円																
その他(違約金・撤去費用等)	133百万円																
計	536百万円																
固定資産閉鎖損失	22百万円																
リース解約損失	7百万円																
その他(違約金・撤去費用等)	125百万円																
計	155百万円																



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年10月1日 至平成19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	1,027,678	4,233	—	1,031,911
合計	1,027,678	4,233	—	1,031,911
自己株式				
普通株式(注)2	1,526	60,000	—	61,526
合計	1,526	60,000	—	61,526

(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. 自己株式の発行数の増加は、取締役会決議により市場から買受けたものであります。

## 2. 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18年12月28日 定時株主総会	普通株式	1,026	1,000	平成18年9月30日	平成18年12月29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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	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	利益剰余金	1,500	平成19年9月30日	平成19年12月28日

当連結会計年度(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(注)2				
普通株式	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。

(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18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																																																				
<p>※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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">12,605百万円</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;">△577百万円</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;">12,027百万円</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 (株)パレックス他3社(注)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">2,681百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,630百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">2,515百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△2,972百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△699百万円</td> </tr> <tr> <td>取得原価</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,156百万円</td> </tr> <tr> <td>期首取得原価</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△611百万円</td> </tr> <tr> <td>当期取得原価</td> <td style="text-align: right;">2,545百万円</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;">△471百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式取得による支出</td> <td style="text-align: right;">2,073百万円</td> </tr> </table> <p>(注) (株)パレックス株式取得に伴い、同社の連結子会社3社も含んでおります。</p>	現金及び預金勘定	12,605百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△577百万円	現金及び現金同等物	12,027百万円	流動資産	2,681百万円	固定資産	1,630百万円	のれん	2,515百万円	流動負債	△2,972百万円	固定負債	△699百万円	取得原価	3,156百万円	期首取得原価	△611百万円	当期取得原価	2,545百万円	現金及び現金同等物	△471百万円	差引：株式取得による支出	2,073百万円	<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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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 (株)インボイスRM他7社(注)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">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) (株)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>	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	12,605百万円																																																				
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△577百万円																																																				
現金及び現金同等物	12,027百万円																																																				
流動資産	2,681百万円																																																				
固定資産	1,630百万円																																																				
のれん	2,515百万円																																																				
流動負債	△2,972百万円																																																				
固定負債	△699百万円																																																				
取得原価	3,156百万円																																																				
期首取得原価	△611百万円																																																				
当期取得原価	2,545百万円																																																				
現金及び現金同等物	△471百万円																																																				
差引：株式取得による支出	2,073百万円																																																				
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																																																				

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)					当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)				
1. 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				
	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	442	54	33	354	建物及び構 築物	345	73	85	186
有形固定資 産(その他)	2,020	889	—	1,130	有形固定資 産(その他)	1,976	1,045	109	821
無形固定資 産(その他)	282	91	—	190	無形固定資 産(その他)	522	186	2	333
合計	2,745	1,035	33	1,675	合計	2,844	1,305	197	1,341
2. 未経過リース料期末残高相当額等 1 年 内 426百万円 1 年 超 1,319百万円 合 計 1,746百万円 リース資産減損勘定の残高 33百万円					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				
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 支払リース料 527百万円 リース資産減損勘定の取崩額 — 百万円 減価償却費相当額 468百万円 支払利息相当額 66百万円 減損損失 33百万円					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 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				
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18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																								
<p>(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;">39百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">58百万円</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;">1百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3百万円</td> </tr> </table>	1 年 内	39百万円	1 年 超	18百万円	合 計	58百万円	1 年 内	1百万円	1 年 超	2百万円	合 計	3百万円	<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;">60百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">47百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">107百万円</td> </tr> </table> <p>2. 利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p style="text-align: center;">同左</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;">1,062百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">3,654百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,716百万円</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	60百万円	1 年 超	47百万円	合 計	107百万円	1 年 内	1,062百万円	1 年 超	3,654百万円	合 計	4,716百万円
1 年 内	39百万円																								
1 年 超	18百万円																								
合 計	58百万円																								
1 年 内	1百万円																								
1 年 超	2百万円																								
合 計	3百万円																								
1 年 内	60百万円																								
1 年 超	47百万円																								
合 計	107百万円																								
1 年 内	1,062百万円																								
1 年 超	3,654百万円																								
合 計	4,716百万円																								

(有価証券関係)

前連結会計年度 (平成19年9月30日現在)

## 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)
679	△289

## 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	34	62	27
	(2) その他	—	—	—
	小 計	34	62	27
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	1,114	879	△235
	(2) その他	225	189	△35
	小 計	1,340	1,068	△271
合 計		1,374	1,130	△243

(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)
974	242	—

## 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)
(1) その他有価証券	
非上場株式	625
出資金	873
長期営業目的投資有価証券	859
(2) 満期保有目的の債券	
社債	1,500

(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886百万円減損処理を行なっております。

## 5. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	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)
1. 債券				
(1) 社債	1,500	—	—	—
合計	1,500	—	—	—

当連結会計年度 (平成20年9月30日現在)

## 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)
2,638	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	706
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1,080百万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

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
<p>(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>(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>



前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
(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。	(5) 取引に係るリスク管理体制 同左

## 2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(平成19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。

## (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19年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成20年9月30日現在)
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。 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。	同左

## 2. 退職給付債務に関する事項

前連結会計年度 (平成19年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成20年9月30日現在)												
退職給付債務 $\Delta 879$ 百万円 年金資産 543百万円 退職給付信託 23百万円 未積立退職給付債務 $\Delta 312$ 百万円 未認識過去勤務債務 21百万円 未認識数理計算上の差異 $\Delta 210$ 百万円 退職給付引当金 $\Delta 501$ 百万円	退職給付債務 $\Delta 732$ 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 $\Delta 361$ 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 $\Delta 137$ 百万円 退職給付引当金 $\Delta 481$ 百万円												
(注)この他、(株)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。	(注)この他、(株)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。												
(1)年金制度全体の積立状況  (平成19年3月31日)	(1)年金制度全体の積立状況  (平成20年3月31日)												
<table border="1"> <tr><td>年金資産の額</td><td>414,972百万円</td></tr> <tr><td>年金財政上の給付債務の額</td><td>358,004百万円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td>56,968百万円</td></tr> </table>	年金資産の額	414,972百万円	年金財政上の給付債務の額	358,004百万円	差引額	56,968百万円	<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><math>\Delta 13,476</math>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	$\Delta 13,476$ 百万円
年金資産の額	414,972百万円												
年金財政上の給付債務の額	358,004百万円												
差引額	56,968百万円												
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	$\Delta 13,476$ 百万円												
(2)制度全体に占める(株)システムソフトの掛金拠出額割合  (平成19年3月分掛金拠出額)	(2)制度全体に占める(株)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)												
<table border="1"> <tr><td>(株)システムソフト</td><td>1百万円</td></tr> <tr><td>基金全体</td><td>2,300百万円</td></tr> <tr><td>(株)システムソフトの掛金拠出額割合</td><td>0.07%</td></tr> </table>	(株)システムソフト	1百万円	基金全体	2,300百万円	(株)システムソフトの掛金拠出額割合	0.07%	<table border="1"> <tr><td>(株)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>(株)システムソフトの掛金拠出額割合</td><td>0.07%</td></tr> </table>	(株)システムソフト	1百万円	基金全体	2,450百万円	(株)システムソフトの掛金拠出額割合	0.07%
(株)システムソフト	1百万円												
基金全体	2,300百万円												
(株)システムソフトの掛金拠出額割合	0.07%												
(株)システムソフト	1百万円												
基金全体	2,450百万円												
(株)システムソフトの掛金拠出額割合	0.07%												
(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1,076百万円及び剰余金58,044百万円であります。	(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。												

(注)小倉興産(株)以外のグループ会社については、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

## 3. 退職給付費用に関する事項

前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
勤務費用 90百万円 厚生年金基金拠出金 14百万円 利息費用 7百万円 期待運用収益 $\Delta 6$ 百万円 過去勤務債務の費用処理額 5百万円 数理計算上の差異の費用処理額 $\Delta 54$ 百万円 退職給付費用 56百万円	勤務費用 90百万円 厚生年金基金拠出金 13百万円 利息費用 6百万円 期待運用収益 $\Delta 5$ 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 $\Delta 43$ 百万円 退職給付費用 66百万円

## 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19年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成20年9月30日現在)
退職給付見込額の期間配分方法      期間定額基準 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	同左
(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前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18年10月1日 至 平成19年9月30日)

ストック・オプションの内容

	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。

## ストック・オプションの数

	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	—	—	—
未確定残	—	—	5,392
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	14,994	13,461	—
権利確定	—	—	—
権利行使	2,421	1,812	—
失効	96	342	—
未行使残	12,477	11,307	—

## 単価情報

	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)	46,088	46,949	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—

当連結会計年度(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)	
うち当社執行役員の数	(5名)	
うち当社従業員の数	(137名)	
ストック・オプション数	普通株式 500,000株	普通株式 178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	期間の定めはありません。	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25年2月28日
摘要	当該ストック・オプションは、 無償で発行しております。	—

(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	—
未行使残	—	10,353	5,392

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	178
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	159,000	—
未行使残	—	178



## 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)	17,969	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	784
行使時平均株価 (円)	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成20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;">3,104百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失自己否認</td><td style="text-align: right;">948百万円</td></tr> <tr><td>投資証券評価損自己否認</td><td style="text-align: right;">468百万円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">307百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">273百万円</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;">220百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税及び事業所税自己否認</td><td style="text-align: right;">213百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">170百万円</td></tr> <tr><td>有価証券評価損自己否認</td><td style="text-align: right;">116百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">61百万円</td></tr> <tr><td>連結会社間内部利益消去</td><td style="text-align: right;">72百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">274百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">6,231百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△4,800百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,431百万円</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;">△3,228百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮未決算積立金</td><td style="text-align: right;">△1,361百万円</td></tr> <tr><td>全面時価評価法による評価差額</td><td style="text-align: right;">△351百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△956百万円</td></tr> <tr><td>持分法適用会社の留保利益金</td><td style="text-align: right;">△136百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△6,033百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(負債)の純額</td><td style="text-align: right;">△4,602百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	3,104百万円	固定資産減損損失自己否認	948百万円	投資証券評価損自己否認	468百万円	減価償却超過額	307百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	273百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	220百万円	未払事業税及び事業所税自己否認	213百万円	賞与引当金	170百万円	有価証券評価損自己否認	116百万円	その他有価証券評価差額金	61百万円	連結会社間内部利益消去	72百万円	その他	274百万円	<hr/>		繰延税金資産小計	6,231百万円	評価性引当額	△4,800百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	1,431百万円	固定資産圧縮積立金	△3,228百万円	固定資産圧縮未決算積立金	△1,361百万円	全面時価評価法による評価差額	△351百万円	その他有価証券評価差額金	△956百万円	持分法適用会社の留保利益金	△136百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	△6,033百万円	<hr/>		繰延税金資産(負債)の純額	△4,602百万円	<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;">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 colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">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 colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">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 colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△3,271百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(負債)の純額</td><td style="text-align: right;">△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	投資証券評価損自己否認	644百万円	販売用不動産評価損自己否認	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	<hr/>		繰延税金資産小計	8,986百万円	評価性引当額	△6,710百万円	<hr/>		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	<hr/>		繰延税金負債合計	△3,271百万円	<hr/>		繰延税金資産(負債)の純額	△995百万円
税務上の繰越欠損金	3,104百万円																																																																																																								
固定資産減損損失自己否認	948百万円																																																																																																								
投資証券評価損自己否認	468百万円																																																																																																								
減価償却超過額	307百万円																																																																																																								
貸倒引当金損金算入限度超過額	273百万円																																																																																																								
退職給付引当金損金算入限度超過額	220百万円																																																																																																								
未払事業税及び事業所税自己否認	213百万円																																																																																																								
賞与引当金	170百万円																																																																																																								
有価証券評価損自己否認	116百万円																																																																																																								
その他有価証券評価差額金	61百万円																																																																																																								
連結会社間内部利益消去	72百万円																																																																																																								
その他	274百万円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産小計	6,231百万円																																																																																																								
評価性引当額	△4,800百万円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産合計	1,431百万円																																																																																																								
固定資産圧縮積立金	△3,228百万円																																																																																																								
固定資産圧縮未決算積立金	△1,361百万円																																																																																																								
全面時価評価法による評価差額	△351百万円																																																																																																								
その他有価証券評価差額金	△956百万円																																																																																																								
持分法適用会社の留保利益金	△136百万円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金負債合計	△6,033百万円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産(負債)の純額	△4,602百万円																																																																																																								
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																																																																																																								
投資証券評価損自己否認	644百万円																																																																																																								
販売用不動産評価損自己否認	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																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産小計	8,986百万円																																																																																																								
評価性引当額	△6,710百万円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
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																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金負債合計	△3,271百万円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産(負債)の純額	△995百万円																																																																																																								
<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;">436百万円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">86百万円</td></tr> <tr><td>流動負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">1,748百万円</td></tr> <tr><td>固定負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">3,377百万円</td></tr> </table>	流動資産－繰延税金資産	436百万円	固定資産－繰延税金資産	86百万円	流動負債－繰延税金負債	1,748百万円	固定負債－繰延税金負債	3,377百万円	<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																																																																																								
流動資産－繰延税金資産	436百万円																																																																																																								
固定資産－繰延税金資産	86百万円																																																																																																								
流動負債－繰延税金負債	1,748百万円																																																																																																								
固定負債－繰延税金負債	3,377百万円																																																																																																								
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																																																																																																								
<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;">33.5</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;">1.4</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.7</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">10.4</td></tr> <tr><td>負ののれん償却額</td><td style="text-align: right;">△14.6</td></tr> <tr><td>持分変動損益</td><td style="text-align: right;">△5.4</td></tr> <tr><td>持分法による投資損益</td><td style="text-align: right;">1.7</td></tr> <tr><td>受取配当金の益金不算入</td><td style="text-align: right;">0.3</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2.9</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></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;">71.6</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7	(調整)		評価性引当額の増加	33.5	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4	住民税均等割	0.7	のれん償却額	10.4	負ののれん償却額	△14.6	持分変動損益	△5.4	持分法による投資損益	1.7	受取配当金の益金不算入	0.3	その他	2.9	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	71.6	<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>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">△6.8</td></tr> <tr><td>負ののれん償却額</td><td style="text-align: right;">7.7</td></tr> <tr><td>持分法による投資損益</td><td style="text-align: right;">△0.1</td></tr> <tr><td>受取配当金の益金不算入</td><td style="text-align: right;">△1.8</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.6</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></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;">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	のれん償却額	△6.8	負ののれん償却額	7.7	持分法による投資損益	△0.1	受取配当金の益金不算入	△1.8	その他	1.6	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.8																																																						
法定実効税率	40.7																																																																																																								
(調整)																																																																																																									
評価性引当額の増加	33.5																																																																																																								
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4																																																																																																								
住民税均等割	0.7																																																																																																								
のれん償却額	10.4																																																																																																								
負ののれん償却額	△14.6																																																																																																								
持分変動損益	△5.4																																																																																																								
持分法による投資損益	1.7																																																																																																								
受取配当金の益金不算入	0.3																																																																																																								
その他	2.9																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
税効果会計適用後の法人税等の負担率	71.6																																																																																																								
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																																																																																																								
のれん償却額	△6.8																																																																																																								
負ののれん償却額	7.7																																																																																																								
持分法による投資損益	△0.1																																																																																																								
受取配当金の益金不算入	△1.8																																																																																																								
その他	1.6																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.8																																																																																																								

(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)

前連結会計年度(自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)

## I 吸収合併 (㈱ASNアセットマネジメント)

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	㈱ASNアセットマネジメント プリンシパル・インベストメント事業 ㈱AS-SZKi コンストラクション事業
(2) 企業結合の法的形式	吸収合併
(3) 結合後企業の名称	㈱AS-SZKi
(4) 取引の目的を含む取引の概要	①吸収合併の目的 プリンシパル・インベストメント事業の拡大のため ②合併の期日 平成19年6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 平成17年12月27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 (㈱ジャパンエステート)

1. 結合当事企業の名称及び事業の内容、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事業の内容	㈱ジャパンエステート PM事業 ㈱ロッシュ PM事業、プリンシパル・インベストメント事業
(2) 企業結合の法的形式	吸収合併
(3) 結合後企業の名称	㈱ロッシュ
(4) 取引の目的を含む取引の概要	①吸収合併の目的 経営資源を集中し、PM事業の強化を図るため。 ②合併の期日 平成19年4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 平成17年12月27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 吸収合併 (㈱タウンプラザ日本地建)

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	㈱タウンプラザ日本地建 賃貸斡旋事業 ㈱日本地建 賃貸斡旋事業、プリンシパル・インベストメント事業
(2) 企業結合の法的形式	吸収合併
(3) 結合後企業の名称	㈱日本地建
(4) 取引の目的を含む取引の概要	①合併の目的 北海道地区における賃貸斡旋事業の経営資源を集中し、事業の強化を図るため。 ②合併の期日 平成19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 平成17年12月27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㈱ 斡旋事業、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 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	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 福岡地区における斡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 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	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
(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であります。 ②事業譲渡の期日 平成20年6月1日

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
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 平成17年12月27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
(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であります。 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 平成17年12月27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。	

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)

	賃貸斡旋 事業 (百万円)	PM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)	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 営業利益									
売上高									
(1)外部顧客に対 する売上高	7,068	15,886	23,724	9,510	4,155	3,923	64,270	—	64,270
(2)セグメント間 の内部売上高 又は振替高	669	425	569	—	77	946	2,687	△2,687	—
計	7,737	16,312	24,293	9,510	4,233	4,870	66,958	△2,687	64,270
営業費用	9,915	15,960	15,333	8,250	4,093	5,846	59,400	△1,177	58,223
営業利益又は 営業損失(△)	△2,177	351	8,959	1,260	139	△975	7,557	△1,510	6,047
II 資産、減価 償却費、減損 損失及び資本 的支出									
資 産	7,822	10,750	45,770	21,593	2,456	12,107	100,500	5,557	106,058
減価償却費	321	121	395	48	15	26	928	141	1,069
減損損失	127	—	97	0	36	1,734	1,996	—	1,996
資本的支出	1,205	214	131	7	—	40	1,600	163	1,763

(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
賃貸斡旋事業	賃貸斡旋業務、賃貸斡旋FC業務、情報インフラ業務、関連サービス業務
PM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
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	1,159	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	6,187	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 営業利益										
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. 事業名称の変更

当連結会計年度において、前連結会計年度における「賃貸幹旋事業」は事業範囲の拡大に伴う事業の実態を反映するため「幹旋事業」に、「PM事業」はよりわかりやすい事業名にするため「プロパティ・マネジメン  
ト事業」に、それぞれ事業名称を変更することといたしました。

3. 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

4. 「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

5. 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。

6. 事業区分の方法の変更

従来、「その他事業」に含まれておりましたキャピタルマネジメント業務に係る「キャピタルマネジメント事業」については、その重要性が増したため、当連結会計年度より「キャピタルマネジメント事業」として独立掲記しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報を、当連結会計年度において用いた事業区分の方法により区分すると次のとおりになります。

前連結会計年度(自平成18年10月1日 至平成19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)
<b>I 売上高及び営業利益</b>										
売上高										
(1)外部顧客に対する売上高	7,068	15,886	23,724	9,510	4,155	△262	4,186	64,270	—	64,270
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	669	425	569	—	77	24	921	2,687	△2,687	—
計	7,737	16,312	24,293	9,510	4,233	△237	5,107	66,958	△2,687	64,270
営業費用	9,915	15,960	15,333	8,250	4,093	92	5,754	59,400	△1,177	58,223
営業利益又は営業損失(△)	△2,177	351	8,959	1,260	139	△329	△646	7,557	△1,510	6,047
<b>II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出</b>										
資産	7,822	10,750	45,770	21,593	2,456	2,337	9,770	100,500	5,557	106,058
減価償却費	321	121	395	48	15	0	26	928	141	1,069
減損損失	128	—	97	—	36	—	1,734	1,996	—	1,996
資本的支出	1,205	214	131	7	—	—	40	1,600	163	1,763



b. 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。

c. 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。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度(自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)

## (1) 親会社及び法人主要株主等

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				
法人主要株主	㈱STアドバイザー	埼玉県さいたま市	3	有価証券の売買、保有及び管理	(被所有) 8.8	—	—	自己株式の取得	2,002	—	—

(注) 1. 上記の取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 大阪証券取引所J-NET(終値取引)により自己株式を取得しております。

## (2) 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	㈱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19年10月1日 至平成20年9月30日)

## (1) 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	㈱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。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	
1株当たり純資産額	12,294.16円	1株当たり純資産額	2,429.55円
1株当たり当期純利益	1,342.91円	1株当たり当期純損失	7,236.40円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	1,317.74円		
<p>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。</p>			

(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19年9月30日)	当連結会計年度末 (平成20年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	14,398	4,373
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	2,468	2,010
(うち少数株主持分)	(2,468)	(2,009)
普通株式に係る当連結会計年度末の純資産額(百万円)	11,930	2,362
期末の普通株式の数(株) (自己株式控除後)	970,385	972,298

2. 1株当たり当期純利益又は、当期純損失及び潜在株式調整後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18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (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)	1,353	△7,033
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)	1,353	△7,033
普通株式の期中平均株式数(株)	1,008,146	971,987
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)	△7	—
(うち持分法による投資利益)(百万円)	(△7)	—
普通株式増加数(株)	13,670	—
(うちストックオプション)(株)	(13,670)	—
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1種類(5,392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2種類(15,745株)

## (重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)										
<p>1. 当社は、平成19年10月25日開催の取締役会において、資本準備金の減少について、平成19年12月27日開催の定時株主総会に付議することを決議し、同株主総会において原案通り承認決議されております。</p> <p>(1) 資本準備金の額の減少の目的 資本政策上の柔軟性及び機動性の確保を目的とし、会社法第448条第1項の規定にもとづいて資本準備金の額を減少します。</p> <p>(2) 資本準備金の額の減少の要領(減少すべき資本準備金の額) 資本準備金の額を4,987百万円減少し、減少した資本準備金は、全額を「その他資本剰余金」に振替えます。</p> <p>(3) 資本準備金の額の減少の日程 ①取締役会決議：平成19年10月25日 ②債権者異議申述最終期日：平成19年11月26日 ③株主総会決議：平成19年12月27日 ④資本準備金の額の減少の効力発生日：平成19年12月27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"> <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
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>2. 平成20年9月期中間配当の実施 当社は、平成19年11月26日開催の取締役会において、平成20年9月期中間配当を実施することを決議いたしました。</p>	<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、関西アーバン銀行 (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。 (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 (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 当社並びに連結子会社である㈱アパマンショップリーシング及び㈱エイエス出版は、平成19年12月3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それぞれ決議し、同日付けで株式譲渡契約を締結いたしました。</p> <p>(1) 理由 包括的業務提携の解消(平成17年9月6日公表済み)に起因する有価証券の整理のため。 (2) 売却する相手会社の名称 ケネディクス株式会社 (3) 売却の時期 ㈱アパマンショップホールディングス 平成19年12月19日 ㈱アパマンショップリーシング 平成19年12月12日 ㈱エイエス出版 平成19年12月12日</p>											

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>
<p>(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 コマーシャル・アールイー 主な事業内容：事業用・投資用不動産の総合サービス</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</p> <p>①売却株式数  (株)アパマンショップホールディングス 810,000株  (株)アパマンショップリーシング 1,200,000株  (株)エイエス出版 198,200株</p> <p>②売却価額合計 4,416百万円</p> <p>③売却損益  上記により平成20年9月期において、投資有価証券売却益を711百万円特別利益として計上。</p>	
<p>④異動後の所有株式数  (株)アパマンショップホールディングス 365,000株  所有割合 3.5%  (株)エイエス出版 20,100株 所有割合 0.2%</p>	

## 5. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年9月30日)		当事業年度 (平成20年9月30日)		対前年比 増減 (百万円)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)		
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金	※1	4,831		198			
2. 売掛金	※8	512		315			
3. 販売用不動産	※1.2	2,367		433			
4. 貯蔵品		2		0			
5. 前払費用		258		203			
6. 繰延税金資産		208		36			
7. 短期営業目的有価証券	※8	429		34			
8. 未収入金	※8	26		13			
9. 未収還付法人税等		—		1,083			
10. 短期貸付金	※4	279		27			
11. 関係会社短期貸付金	※4	13,175		2,308			
12. 株主短期貸付金		—		1,502			
13. 預け金		331		1			
14. その他	※8	357		473			
15. 貸倒引当金		—		△26			
流動資産合計		22,781	33.1	6,607	11.0	△16,174	
II 固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物	※1.2	31,474		30,913			
減価償却累計額	※3	13,676	17,797	△14,403	16,509		
(2) 構築物	※1	623		619			
減価償却累計額	※3	409	214	△442	176		
(3) 機械装置		357		357			
減価償却累計額	※3	292	65	△305	52		
(4) 車両運搬具		10		10			
減価償却累計額		7	3	△8	2		
(5) 工具器具備品	※2.3	216		178			
減価償却累計額		152	64	△136	41		
(6) 土地	※1.2.3		2,023		1,839		
(7) 建設仮勘定			141		—		
有形固定資産合計			20,310		18,620	30.9	△1,690

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年9月30日)		当事業年度 (平成20年9月30日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
2. 無形固定資産						
(1) 商標権		34		23		
(2) ソフトウェア		808		739		
(3) ソフトウェア仮 勘定		1,364		1,793		
(4) その他		9		10		
無形固定資産合計		2,216	3.2	2,567	4.2	351
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券		2,651		598		
(2) 関係会社株式	※1	18,781		25,424		
(3) 長期営業目的 投資有価証券	※8	30		310		
(4) 長期貸付金		170		130		
(5) 関係会社長期貸 付金		2,276		11,588		
(6) 株主長期貸付金		4		2		
(7) 従業員長期貸付 金		6		3		
(8) 長期前払費用		38		16		
(9) 敷金及び保証金		1,313		1,156		
(10) その他		443		535		
(11) 貸倒引当金		△57		△3,520		
(12) 投資損失引当金		△2,507		△3,976		
投資その他の資産合計		23,150	33.7	32,270	53.5	9,120
固定資産合計		45,677	66.5	53,459	88.6	7,782
III 繰延資産						
1. 社債発行費		276		245		
繰延資産合計		276	0.4	245	0.4	△31
資産合計		68,735	100.0	60,311	100.0	△8,424

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年9月30日)		当事業年度 (平成20年9月30日)		対前年比	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 買掛金			47		18		
2. 1年内償還予定社債	※1		1,164		1,164		
3. 短期借入金	※1.5.6		17,500		20,398		
4. 関係会社短期借入金			—		2,381		
5. 未払金	※9		1,566		1,020		
6. 未払費用			50		45		
7. 未払法人税等			2,372		1,548		
8. 未払消費税等			27		33		
9. 前受金			142		92		
10. 預り金			66		103		
11. 貸株担保預り金	※7		1,700		—		
12. 賞与引当金			55		52		
13. ポイント引当金			—		28		
14. その他			3		17		
流動負債合計			24,696	35.9	26,904	44.6	2,208
II 固定負債							
1. 社債	※1		9,315		8,151		
2. 長期借入金	※1.6		12,672		16,350		
3. 繰延税金負債			3,911		2,147		
4. 退職給付引当金			184		171		
5. 負ののれん			3,410		1,999		
6. 預り保証金			3,629		2,744		
7. その他			—		7		
固定負債合計			33,123	48.2	31,572	52.4	△1,551
負債合計			57,820	84.1	58,476	97.0	656



区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年9月30日)		当事業年度 (平成20年9月30日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金			5,538 8.0	5,556 9.2		18
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		4,987		18		
(2) その他資本剰余金		153		5,141		
資本剰余金合計		5,141	7.5	5,159	8.6	18
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金		6		234		
(2) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金		2,753		△6,778		
利益剰余金合計		2,759	4.0	△6,544	△10.9	△9,303
4. 自己株式		△2,434	△3.5	△2,434	△4.0	—
株主資本合計		11,004	16.0	1,736	2.9	△9,268
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金		△89	△0.1	98	0.1	
評価・換算差額等合計		△89	△0.1	98	0.1	187
純資産合計		10,915	15.9	1,835	3.0	△9,080
負債純資産合計		68,735	100.0	60,311	100.0	△8,424

## (2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)		当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		対前年比 増減 (百万円)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)		
I 売上高	※1						
1. 賃貸幹旋事業収入		1,024		854			
2. プリンシパル・インベ ストメント事業収入		16,772		7,865			
3. ファンド事業収入		620		△150			
4. 関係会社管理収入等		836	19,253	2,078	10,647	100.0	△8,606
II 売上原価							
1. 賃貸幹旋事業原価		1,012		842			
2. プリンシパル・インベ ストメント事業原価		10,782	11,794	5,384	6,227	58.5	△5,567
売上総利益			7,458		4,420	41.5	△3,038
III 販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費		661		435			
2. 貸倒引当金繰入額		6		36			
3. 役員報酬		252		135			
4. 給料手当		671		822			
5. 賞与引当金繰入額		55		52			
6. 退職給付費用		△48		△23			
7. 福利厚生費		115		147			
8. 業務委託費		52		35			
9. 旅費交通費		111		107			
10. 通信費		43		47			
11. 消耗品費		55		30			
12. 支払手数料		327		352			
13. 支払報酬		232		286			
14. 賃借料		368		483			
15. 減価償却費		88		91			
16. 研究開発費	※2	37		3			
17. 租税公課等		—		173			
18. その他		379	3,416	114	3,331	31.3	△85
営業利益			4,041		1,088	10.2	△2,953

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)		当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	
IV 営業外収益						
1. 受取利息	※1	389		536		
2. 受取配当金		24		24		
3. 投資有価証券売却益		24		—		
4. 匿名組合利益		10		5		
5. 負ののれん償却額		1,411		1,411		
6. 雑収入		71	1,930	35	2,012	18.9
V 営業外費用						
1. 支払利息		411		651		
2. 社債利息		203		205		
3. 株式交付費		3		0		
4. 支払手数料		21		106		
5. 社債発行費償却		103		31		
6. 匿名組合損失		8		2		
7. 雑損失		25	776	35	1,033	9.7
経常利益			5,196		2,067	19.4
VI 特別利益						
1. 投資有価証券売却益		195		88		
2. 関係会社株式売却益		—		1,276		
3. その他特別利益		—	195	0	1,365	12.9
VII 特別損失						
1. 固定資産売却損	※3	476		212		
2. 固定資産除却損	※4	14		12		
3. 投資有価証券評価損		791		1,184		
4. 関係会社株式評価損		2,325		3,282		
5. 投資損失引当金繰入額		2,507		1,469		
6. 投資有価証券売却損		—		409		
7. 減損損失	※5	—		279		
8. 関係会社株式売却損		—		49		
9. 貸倒引当金繰入		—		3,443		
10. リース解約損		—		98		
11. その他特別損失		—	6,115	150	10,590	99.5
税引前当期純損失			723		7,157	△67.2
法人税、住民税及び事業税		2,733		1,404		
過年度法人税等		—		177		
法人税等調整額		△1,540	1,193	△1,718	△135	△1.3
当期純損失			1,917		7,021	△65.9

## 売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)		当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		対前年比
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	増減 (百万円)
I 賃貸斡旋事業原価						
賃貸料		852		632		
減価償却費		159		203		
その他		—		6		
計		1,012	8.6	842	13.5	△170
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		7,526		4,376		
減価償却費		1,181		1,007		
その他		2,074		—		
計		10,782	91.4	5,384	86.5	△5,398
合 計		11,794	100.0	6,227	100.0	△5,567

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)

	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		
平成18年9月30日 残高 (百万円)	5,494	4,943	153	5,097	6	5,696	5,702	△31	16,263
事業年度中の変動額									
新株の発行	43	43		43					87
剰余金の配当						△1,026	△1,026		△1,026
当期純損失						△1,917	△1,917		△1,917
自己株式の取得								△2,403	△2,403
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 (百万円)	43	43	-	43	-	△2,943	△2,943	△2,403	△5,258
平成19年9月30日 残高 (百万円)	5,538	4,987	153	5,141	6	2,753	2,759	△2,434	11,004

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年9月30日 残高 (百万円)	△425	△425	15,837
事業年度中の変動額			
新株の発行			87
剰余金の配当			△1,026
当期純損失			△1,917
自己株式の取得			△2,403
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	336	336	336
事業年度中の変動額合計 (百万円)	336	336	△4,921
平成19年9月30日 残高 (百万円)	△89	△89	10,915

当事業年度(自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)

	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	利益剰余金合計		
						繰越利益剰余金			
平成19年9月30日 残高 (百万円)	5,538	4,987	153	5,141	6	2,753	2,759	△2,434	11,004
事業年度中の変動額									
新株の発行	18	18		18					36
資本準備金の取崩		△4,987	4,987	—					—
利益準備金の積立					228	△228	—		—
剰余金の配当						△2,282	△2,282		△2,282
当期純損失						△7,021	△7,021		△7,021
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 (百万円)	18	△4,969	4,987	18	228	△9,531	△9,303	—	△9,267
平成20年9月30日 残高 (百万円)	5,556	18	5,141	5,159	234	△6,778	△6,544	△2,434	1,736

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成19年9月30日 残高 (百万円)	△89	△89	10,915
事業年度中の変動額			
新株の発行			36
資本準備金の取崩			—
利益準備金の積立			—
剰余金の配当			△2,282
当期純損失			△7,021
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	187	187	187
事業年度中の変動額合計 (百万円)	187	187	△9,080
平成20年9月30日 残高 (百万円)	98	98	1,835

## 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
	<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に合意し、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>

## 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20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18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	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。 建物 10年～50年	販売用不動産 同左 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 10年～50年
3. 固定資産の減価償却の方法	(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。 建物 8年～57年 構築物 10年～45年 機械装置 8年～17年 車輛運搬具 6年 工具器具備品 5年～15年 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より平成19年度4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。 (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。 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 負ののれん 5年	(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。 建物 8年～50年 構築物 10年～45年 機械装置 8年～17年 車輛運搬具 6年 工具器具備品 5年～15年 (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。 (2)無形固定資産 同左 なお、耐用年数は次のとおりであります。 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 負ののれん 5年
4. 繰延資産の処理方法	(1)株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。 (2)社債発行費 償却期間にて均等償却しております。	(1)株式交付費 同左 (2)社債発行費 同左
5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	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。	同左

項目	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
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>(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>(追加情報) 投資先会社に対する投資損失に備えるため、当事業年度より投資損失引当金を設定しております。この変更の結果、投資損失引当金繰入額が、2,507百万円増加し、税引前当期純損失は同額増加しております。</p> <p>(5) —</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 同左</p> <p>(4)投資損失引当金 同左</p> <p>—</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。</p> <p>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>
7. 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

項目	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
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	<p>(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、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用として処理しております。</p>	<p>(1)消費税等の会計処理 同左</p>

## 表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																																							
<p>(1) 損益計算書及び売上原価明細書</p> <p>当事業年度において、連結上の事業別セグメント区分を変更したことに伴い、売上高・売上原価の内訳区分も同様に變更しております。前事業年度の売上高及び売上原価を当事業年度事業区分により区分すると次のとおりとなります。</p> <p>なお、PM事業に関しては、平成19年7月1日の組織再編に伴う会社分割により連結子会社(株)アパマンショップリーシングに全面移管しておりますので、当事業年度の売上高及び売上原価の内訳区分上はPM事業に該当するものではありません。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区分</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>I 売上高</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1. 賃貸斡旋事業収入</td> <td style="text-align: right;">3,587</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. PM事業収入</td> <td style="text-align: right;">4,366</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. プリンシパル・インベ ストメント事業収入</td> <td style="text-align: right;">1,330</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. ファンド事業収入</td> <td style="text-align: right;">2,447</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. 関係会社管理収入等</td> <td style="text-align: right;">918</td> <td style="text-align: right;">12,651</td> </tr> <tr> <td><b>II 売上原価</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1. 賃貸斡旋事業原価</td> <td style="text-align: right;">2,580</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. PM事業原価</td> <td style="text-align: right;">3,883</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. プリンシパル・インベ ストメント原価</td> <td style="text-align: right;">1,144</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. ファンド事業原価</td> <td style="text-align: right;">91</td> <td style="text-align: right;">7,699</td> </tr> <tr> <td>売上総利益</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4,951</td> </tr> </tbody> </table>	区分	金額(百万円)		<b>I 売上高</b>			1. 賃貸斡旋事業収入	3,587		2. PM事業収入	4,366		3. プリンシパル・インベ ストメント事業収入	1,330		4. ファンド事業収入	2,447		5. 関係会社管理収入等	918	12,651	<b>II 売上原価</b>			1. 賃貸斡旋事業原価	2,580		2. PM事業原価	3,883		3. プリンシパル・インベ ストメント原価	1,144		4. ファンド事業原価	91	7,699	売上総利益		4,951	<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>
区分	金額(百万円)																																							
<b>I 売上高</b>																																								
1. 賃貸斡旋事業収入	3,587																																							
2. PM事業収入	4,366																																							
3. プリンシパル・インベ ストメント事業収入	1,330																																							
4. ファンド事業収入	2,447																																							
5. 関係会社管理収入等	918	12,651																																						
<b>II 売上原価</b>																																								
1. 賃貸斡旋事業原価	2,580																																							
2. PM事業原価	3,883																																							
3. プリンシパル・インベ ストメント原価	1,144																																							
4. ファンド事業原価	91	7,699																																						
売上総利益		4,951																																						
<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「支払報酬」は、当期において、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「支払報酬」は、127百万円であります。</p>	<p>(2) 損益計算書</p> <p>前期まで「その他」に含めて表示しておりました「租税公課等」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「租税公課等」は、164百万円であります。</p>																																							

## 注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年9月30日現在)	当事業年度 (平成20年9月30日現在)																																																		
<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;">1,294百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">16,400百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">110百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">31百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">4,200百万円</td></tr> <tr><td><u>合 計</u></td><td style="text-align: right;"><u>22,037百万円</u></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;">13,814百万円</td></tr> <tr><td>社債</td><td style="text-align: right;">9,315百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">9,652百万円</td></tr> <tr><td><u>合 計</u></td><td style="text-align: right;"><u>33,945百万円</u></td></tr> </table>	販売用不動産	1,294百万円	建物	16,400百万円	構築物	110百万円	土地	31百万円	関係会社株式	4,200百万円	<u>合 計</u>	<u>22,037百万円</u>	一年内償還予定社債	1,164百万円	短期借入金	13,814百万円	社債	9,315百万円	長期借入金	9,652百万円	<u>合 計</u>	<u>33,945百万円</u>	<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>機械装置</td><td style="text-align: right;">44百万円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</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><u>合 計</u></td><td style="text-align: right;"><u>35,273百万円</u></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><u>合 計</u></td><td style="text-align: right;"><u>32,564百万円</u></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	機械装置	44百万円	工具器具備品	17百万円	土地	1,645百万円	関係会社株式	16,965百万円	<u>合 計</u>	<u>35,273百万円</u>	一年内償還予定社債	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	<u>合 計</u>	<u>32,564百万円</u>
販売用不動産	1,294百万円																																																		
建物	16,400百万円																																																		
構築物	110百万円																																																		
土地	31百万円																																																		
関係会社株式	4,200百万円																																																		
<u>合 計</u>	<u>22,037百万円</u>																																																		
一年内償還予定社債	1,164百万円																																																		
短期借入金	13,814百万円																																																		
社債	9,315百万円																																																		
長期借入金	9,652百万円																																																		
<u>合 計</u>	<u>33,945百万円</u>																																																		
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																																																		
機械装置	44百万円																																																		
工具器具備品	17百万円																																																		
土地	1,645百万円																																																		
関係会社株式	16,965百万円																																																		
<u>合 計</u>	<u>35,273百万円</u>																																																		
一年内償還予定社債	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																																																		
<u>合 計</u>	<u>32,564百万円</u>																																																		
<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;">2,687百万円</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><u>合 計</u></td><td style="text-align: right;"><u>3,016百万円</u></td></tr> </table>	販売用不動産	2,687百万円	建物	8百万円	工具器具備品	0百万円	土地	319百万円	<u>合 計</u>	<u>3,016百万円</u>	<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><u>合 計</u></td><td style="text-align: right;"><u>597百万円</u></td></tr> </table>	販売用不動産	268百万円	建物	8百万円	工具器具備品	0百万円	土地	319百万円	<u>合 計</u>	<u>597百万円</u>																														
販売用不動産	2,687百万円																																																		
建物	8百万円																																																		
工具器具備品	0百万円																																																		
土地	319百万円																																																		
<u>合 計</u>	<u>3,016百万円</u>																																																		
販売用不動産	268百万円																																																		
建物	8百万円																																																		
工具器具備品	0百万円																																																		
土地	319百万円																																																		
<u>合 計</u>	<u>597百万円</u>																																																		
<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. 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>※4. 当社は6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>当座借越の極度額</td><td style="text-align: right;">43,180百万円</td></tr> <tr><td>当座借越の未実行残高</td><td style="text-align: right;">33,405百万円</td></tr> <tr><td><u>差 引 額</u></td><td style="text-align: right;"><u>9,775百万円</u></td></tr> </table>	当座借越の極度額	43,180百万円	当座借越の未実行残高	33,405百万円	<u>差 引 額</u>	<u>9,775百万円</u>	<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>当座借越の極度額</td><td style="text-align: right;">49,480百万円</td></tr> <tr><td>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><u>差 引 額</u></td><td style="text-align: right;"><u>10,278百万円</u></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	<u>差 引 額</u>	<u>10,278百万円</u>																																						
当座借越の極度額	43,180百万円																																																		
当座借越の未実行残高	33,405百万円																																																		
<u>差 引 額</u>	<u>9,775百万円</u>																																																		
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																																																		
<u>差 引 額</u>	<u>10,278百万円</u>																																																		
<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行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当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>当座貸越契約及び</td><td></td></tr> <tr><td>貸出コミットメントの総額</td><td style="text-align: right;">10,300百万円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">10,000百万円</td></tr> <tr><td><u>差 引 額</u></td><td style="text-align: right;"><u>300百万円</u></td></tr> </table>	当座貸越契約及び		貸出コミットメントの総額	10,300百万円	借入実行残高	10,000百万円	<u>差 引 額</u>	<u>300百万円</u>	<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>当座貸越契約の総額</td><td style="text-align: right;">13,370百万円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">9,909百万円</td></tr> <tr><td><u>差 引 額</u></td><td style="text-align: right;"><u>3,460百万円</u></td></tr> </table>	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	<u>差 引 額</u>	<u>3,460百万円</u>																																				
当座貸越契約及び																																																			
貸出コミットメントの総額	10,300百万円																																																		
借入実行残高	10,000百万円																																																		
<u>差 引 額</u>	<u>300百万円</u>																																																		
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																																																		
<u>差 引 額</u>	<u>3,460百万円</u>																																																		

前事業年度 (平成19年9月30日現在)	当事業年度 (平成20年9月30日現在)																				
<p>※6. 財務制限条項</p> <p>①借入金のうち、コミットメントライン契約（残高合計2,500百万円）には、財務制限条項が付されており、下記の条項に抵触した場合、多数貸付人の請求に基づくエージェントの借入人に対する通知により、契約上の全ての債務について期限の利益を失い、借入金元本及び利息を支払うことになっております。</p> <p>(条項)</p> <p>各営業年度の決算期の末日における借入人の報告書等における損益計算書及び連結損益計算書に記載される経常損益がそれぞれ損失となった場合。</p> <p>②借入金のうち、あおぞら銀行との個別金銭消費貸借契約（残高合計800百万円）には、財務制限条項が付されており、下記の条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を失い、借入金元本及び利息を支払うことになっております。</p> <p>(条項)</p> <p>イ. 各営業年度の決算期の末日において、有価証券報告書等に記載される、連結貸借対照表における株主資本及び評価・換算差額等の合計金額が100億円を下回った場合。</p> <p>ロ. 営業年度の決算期の末日において、有価証券報告書等に記載される連結損益計算書における経常損益が損失となった場合。</p>	<p>※6</p> <p>—</p>																				
<p>※7. 投資有価証券（時価総額2,994百万円）を連結子会社より賃借するとともに、その全てを貸株に供しております。</p> <p>なお、貸株の担保として受け入れた金額を「貸株担保預り金」に1,700百万円計上しております。</p>	<p>※7.</p> <p>—</p>																				
<p>※8. 関係会社に対する資産</p> <p>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 border="0" data-bbox="239 1523 790 1713"> <tr> <td>売掛金</td> <td>381百万円</td> </tr> <tr> <td>短期営業目的有価証券</td> <td>429百万円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td>7百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td>343百万円</td> </tr> <tr> <td>長期営業目的投資有価証券</td> <td>30百万円</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>	売掛金	381百万円	短期営業目的有価証券	429百万円	未収入金	7百万円	その他(流動資産)	343百万円	長期営業目的投資有価証券	30百万円	<p>※8. 関係会社に対する資産</p> <p>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 border="0" data-bbox="893 1523 1444 1713"> <tr> <td>売掛金</td> <td>245百万円</td> </tr> <tr> <td>短期営業目的有価証券</td> <td>34百万円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td>10百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td>399百万円</td> </tr> <tr> <td>長期営業目的投資有価証券</td> <td>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>	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
売掛金	381百万円																				
短期営業目的有価証券	429百万円																				
未収入金	7百万円																				
その他(流動資産)	343百万円																				
長期営業目的投資有価証券	30百万円																				
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																				
<p>※9. 関係会社に対する負債</p> <p>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 border="0" data-bbox="239 1926 790 1971"> <tr> <td>未払金</td> <td>848百万円</td> </tr> </table>	未払金	848百万円	<p>※9. 関係会社に対する負債</p> <p>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 border="0" data-bbox="893 1926 1444 1971"> <tr> <td>未払金</td> <td>559百万円</td> </tr> </table>	未払金	559百万円																
未払金	848百万円																				
未払金	559百万円																				

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20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: 80%;">関係会社よりの受取利息</td> <td style="text-align: right;">364百万円</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37百万円であります。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: 80%;">建物、構築物及び土地</td> <td style="text-align: right;">476百万円</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: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">12百万円</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="border-top: 1px solid black; text-align: right;">14百万円</td> </tr> </table>	関係会社よりの受取利息	364百万円	建物、構築物及び土地	476百万円	建物	12百万円	ソフトウェア	2百万円	計	14百万円	<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: 80%;">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: 80%;">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: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</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="border-top: 1px solid black; text-align: right;">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: 30%;">用途</th> <th style="width: 30%;">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>賃貸ソフトウェア</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判定しており、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: 60%;">種類</th> <th style="width: 40%;">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: 60%;">種類</th> <th style="width: 40%;">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	賃貸ソフトウェア	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
関係会社よりの受取利息	364百万円																																									
建物、構築物及び土地	476百万円																																									
建物	12百万円																																									
ソフトウェア	2百万円																																									
計	14百万円																																									
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																																								
賃貸ソフトウェア	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																																									

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年10月1日 至 平成19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	1,524	60,000	—	61,524
合計	1,524	60,000	—	61,524

(注)自己株式の株式数の増加は、取締役会決議により市場から買受たものであります。

当事業年度(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



## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)				当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20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) 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)	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	388	46	341	建物	300	63	3	233
構築物	21	2	19	構築物	17	3	—	14
機械装置	125	120	4	機械装置	164	45	—	118
工具器具備品	1,306	621	684	工具器具備品	1,055	589	40	425
車両運搬具	6	5	1	ソフトウェア	505	175	—	330
ソフトウェア	262	81	181	合計	2,042	877	43	1,122
合計	2,110	877	1,233					
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	317百万円	1	年	内	332百万円	
1	年	超	940百万円	1	年	超	823百万円	
合	計		1,257百万円	合	計		1,155百万円	
				リース資産減損勘定の残高 43百万円				
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				3. 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				
支払リース料			426百万円	支払リース料			443百万円	
減価償却費相当額			378百万円	減価償却費相当額			397百万円	
支払利息相当額			50百万円	支払利息相当額			48百万円	
				減損損失 43百万円				
4. 減価償却費相当額の算定方法				4. 減価償却費相当額の算定方法				
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左				
5. 利息相当額の算定方法				5. 利息相当額の算定方法				
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。				同左				
(2) 貸手側 (注)				(2) 貸手側 (注)				
1. 未経過リース料期末残高相当額				1. 未経過リース料期末残高相当額				
1	年	内	214百万円	1	年	内	158百万円	
1	年	超	414百万円	1	年	超	195百万円	
合	計		629百万円	合	計		354百万円	
2. 利息相当額の算定方法				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。				同左				

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
(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。	(注) 同左

(有価証券関係)

前事業年度(平成19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	8,827	9,454	626
関連会社株式	498	2,275	1,777

当事業年度(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

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年9月30日)		当事業年度 (平成20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	186百万円	関係会社株式評価損	2,298百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	23百万円	投資損失引当金	1,618百万円
賞与引当金損金算入限度額超過額	22百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	1,399百万円
退職給付引当金損金算入限度額超過額	80百万円	投資有価証券評価損	470百万円
減価償却超過額	21百万円	固定資産減損損失	172百万円
固定資産減損損失	61百万円	退職給付引当金損金算入限度額超過額	67百万円
投資有価証券評価損	397百万円	匿名組合分配損	42百万円
関係会社株式評価損	962百万円	事務所移転費用	36百万円
その他有価証券評価差額金	61百万円	減価償却超過額	23百万円
投資損失引当金	1,020百万円	賞与引当金損金算入限度額超過額	21百万円
その他	14百万円	その他	63百万円
繰延税金資産 小計	2,853百万円	繰延税金資産 小計	6,215百万円
評価性引当額	△1,966百万円	評価性引当額	△5,223百万円
繰延税金資産 合計	886百万円	繰延税金資産 合計	991百万円
繰延税金負債		繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	△3,228百万円	固定資産圧縮積立金	△2,962百万円
圧縮未決算積立金	△1,361百万円	還付事業税	△72百万円
繰延税金負債 合計	△4,589百万円	その他有価証券差額金	△67百万円
繰延税金資産(負債)の純額	△3,703百万円	繰延税金負債 合計	△3,102百万円
		繰延税金資産(負債)の純額	△2,110百万円
(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	208百万円	流動資産－繰延税金資産	36百万円
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	3,911百万円	固定負債－繰延税金負債	2,147百万円
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	△281.9	評価性引当金増加	△45.3
負ののれん償却額	79.3	負ののれん償却額	8.0
交際費等永久に損金に算入されない項目	△0.2	受取配当金の益金不算入	1.3
住民税均等割	0.2	住民税均等割	△0.1
その他	△2.8	その他	△2.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△164.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.9

(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18年10月1日 至 平成19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。

## (1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)		当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	
1株当たり純資産額	11,248.43円	1株当たり純資産額	1,887.32円
1株当たり当期純損失	1,901.61円	1株当たり当期純損失	7,224.04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、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。	

(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 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	10,915	1,835
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)	10,915	1,835
期末の普通株式の数(株)(自己株式数控除後)	970,387	972,298

2. 1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後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。

	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
1株当たり当期純損失		
当期純損失(百万円)	△1,917	△7,021
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損失(百万円)	△1,917	△7,021
普通株式の期中平均株式数(株)	1,008,148	971,987
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)	—	—
(うちストックオプション)(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1種類(5,392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2種類(15,745株)

## (重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																						
<p>1. 当社は、平成19年10月25日開催の取締役会において、資本準備金の減少について、平成19年12月27日開催の定時株主総会に付議することを決議し、同株主総会において原案通り承認決議されております。</p> <p>(1) 資本準備金の額の減少の目的 資本政策上の柔軟性及び機動性の確保を目的とし、会社法第448条第1項の規定にもとづいて資本準備金の額を減少します。</p> <p>(2) 資本準備金の額の減少の要領(減少すべき資本準備金の額) 資本準備金の額を4,987百万円減少し、減少した資本準備金は、全額を「その他資本剰余金」に振替えま</p> <p>(3) 資本準備金の額の減少の日程 ①取締役会決議：平成19年10月25日 ②債権者異議申述最終期日：平成19年11月26日 ③株主総会決議：平成19年12月27日 ④資本準備金の額の減少の効力発生日：平成19年12月27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 data-bbox="1037 734 1420 907"> <tr><td>販売用不動産</td><td>1百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>143百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>5百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>149百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>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 data-bbox="1037 985 1420 1193"> <tr><td>販売用不動産</td><td>3,999百万円</td></tr> <tr><td>不動産信託受益権</td><td>370百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>106百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>1百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>23百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>1百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	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
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>2. 平成20年9月期中間配当の実施 当社は、平成19年11月26日開催の取締役会において、平成20年9月期中間配当を実施することを決議いたしました。</p>	<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 (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。 (4) 条件変更の実施時期 平成20年12月4日 (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 当社は、平成19年12月3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、同日付けで株式譲渡契約を締結いたしました。</p> <p>(1) 理由 包括的業務提携の解消(平成17年9月6日公表済み)に起因する有価証券の整理のため。 (2) 売却する相手会社の名称 ケネディクス株式会社 (3) 売却の時期 平成19年12月19日</p>																							

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30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 コマーシャル・アールイー 主な事業内容：事業用・投資用不動産の総合サービス</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</p> <p>①売却株式数 810,000株 ②売却価額合計 1,620百万円 ③売却損益 上記により平成20年9月期において、関係会社株式売却益を1,276百万円特別利益として計上。 ④異動後の所有株式数 365,000株 所有割合 3.5%</p>	