

## 平成21年9月期 決算短信

平成21年11月13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  
 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  
 定時株主総会開催予定日 平成21年12月25日  
 有価証券報告書提出予定日 平成21年12月28日  
 配当支払開始予定日 —

上場取引所 大

TEL 03-3231-8020

(百万円未満切捨て)

### 1. 21年9月期の連結業績(平成20年10月1日～平成21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	%
21年9月期	52,520	△11.3	220	△52.0	303	△28.0	1,036	—
20年9月期	59,218	△7.9	458	△92.4	421	△93.8	△7,033	—

	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	%	%	%
21年9月期	1,066.18	—	37.1	0.3	0.4
20年9月期	△7,236.40	—	△98.4	0.4	0.8

(参考) 持分法投資損益 21年9月期 30百万円 20年9月期 4百万円

#### (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
21年9月期	93,788	5,168	3.4	3,315.00
20年9月期	99,903	4,373	2.4	2,429.55

(参考) 自己資本 21年9月期 3,223百万円 20年9月期 2,362百万円

#### (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
21年9月期	1,048	2,086	△1,982	4,002
20年9月期	△4,467	△5,698	1,097	2,854

### 2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年9月期	—	850.00	—	0.00	850.00	826	—	11.5
21年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
22年9月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

### 3. 22年9月期の連結業績予想(平成21年10月1日～平成22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	25,000	△10.4	450	—	400	—	100	—	80.39
通期	51,000	△2.9	1,100	400.0	450	48.4	200	△80.7	157.34

#### 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 (社名 ) 除外 1社 (社名 株式会社インボイスMYM )  
 (注)詳細は、11ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

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

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有  
 ② ①以外の変更 有

(注)詳細は、23ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

- (3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年9月期 1,033,822株 20年9月期 1,033,822株  
 ② 期末自己株式数 21年9月期 61,524株 20年9月期 61,524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、63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. 21年9月期の個別業績(平成20年10月1日～平成21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	%
21年9月期	4,483	△57.9	△121	—	487	△76.4	3,315	—
20年9月期	10,647	△44.7	1,088	△73.1	2,067	△60.2	△7,021	—

	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
21年9月期	3,410.00	—
20年9月期	△7,224.04	—

###### (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
21年9月期	58,912	5,015	8.5	5,158.36
20年9月期	60,311	1,835	3.0	1,887.32

(参考)自己資本 21年9月期 5,015百万円 20年9月期 1,835百万円

##### 2. 22年9月期の個別業績予想(平成21年10月1日～平成22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	2,400	11.8	100	—	400	—	200	△6.1	160.78
通期	4,600	2.6	200	—	250	△48.7	150	△95.5	118.01

#### ※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20年10月1日～平成21年9月30日)

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

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

このような環境下、当社グループは、創業以来入居者・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、コア事業である斡旋事業とプロパティ・マネジメント事業を始めとして、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業、コンストラクション事業、その他事業を展開してまいりました。

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

#### 1) 徹底したコスト削減

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

#### 2) 本業への経営資源の集中による安定した収益構造の確立

当社グループの創業以来のコア事業であり、市場環境に大きく左右されにくい斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に人員及び経営資源を集中して、安定した収益構造を確保する取組みを進めてまいりました。その結果、斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業は、当連結会計年度より各四半期毎で営業利益基調に転換しており、斡旋事業は直営店での契約数の増加や賃貸斡旋FC事業の収益安定により7億57百万円の営業利益、プロパティ・マネジメント事業においては業務改善や収益管理により4億77百万円の営業利益となり、収益の柱として成長してきております。

#### 3) 有利子負債の削減及び資金繰りの確保

当連結会計年度末における当社グループの有利子負債総額は約657億円となり、前連結会計年度末から14億60百万円の削減、有利子負債削減の各施策の推進前である前第2四半期連結会計期間末(平成20年3月31日現在)比で74億80百万円の削減を達成しております。

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

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

事業のセグメント別業績は次のとおりであります。

#### (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当社が運営する直営店は、契約ベース63店(前年同期比9店減)、開店ベース63店(前年同期比9店減)となりました。店舗減少の理由としては収益性改善を目的に一部店舗を統廃合したためであります。

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

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

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

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

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

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

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

#### (プロパティ・マネジメント事業)

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

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

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

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

#### (プリンシパル・インベストメント事業)

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

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

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

#### (ファンド事業)

ファンドマネジメント業務は、「ASDレジデンシャルワン」を始めとする当社グループが従来から行ってきた私募型ファンドの運用、及びJ-REIT(東京グロースリート投資法人)からの運用受託収益を基盤としており

ます。当連結会計年度において、不動産市況低迷の影響を受け、販売用不動産の評価損1億67百万円が売上原価に計上されております。また、販売には一定の時間が掛かる状態になっており、運用による収益を基盤にしておりません。

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

(コンストラクション事業)

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

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

(キャピタルマネジメント事業)

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

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

(その他事業)

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

その結果、当連結会計年度のその他事業の売上高は32億78百万円(前年同期比23.0%減)、営業損失は1億95百万円(前年同期3億42百万円の営業損失)となりました。

②次期(平成21年10月1日～平成22年9月30日)の見通し

次期のわが国経済は、様々な景気浮揚策が議論されているものの、引き続き国外の経済情勢、米ドル不安による為替変動、国内消費の停滞、企業業績の低下等により、短期的に景気回復は見込めないと予測しております。

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最優先の課題と考えております。

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

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

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

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

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

なお、平成21年10月20日に取締役会決議いたしました第三者割当による新株式1,513百万円及び新株予約権12百万円を発行し、平成21年11月5日に払込が完了いたしました。調達した資金の具体的な用途については、自己資本の充実・財務基盤の健全化を目的とした有利子負債の削減、競争力強化のための事業資金などに充ててまいります。また、平成21年10月20日付「第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行に関するお知らせ」に記載のとおり、具体的な内容は未定であるものの、今期中に35億円相当額を目処に新株式の発行を行うことを含めて財務基盤の健全化の為の資金調達を引き続き検討していく予定であります。

以上により、通期の業績につきましては、連結売上高510億円(当年度比2.9%減)、経常利益4億50百万円(当年度比48.4%増)、当期純利益2億円(当年度比80.7%減)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422億92百万円(前連結会計年度末比34億67百万円の減少)となりました。これは主にたな卸資産の減少(同26億12百万円の減少)であります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は513億円60百万円(前連結会計年度末比25億37百万円の減少)となりました。これは主に連結子会社㈱システムソフトに係るのれんの減損処理等によるのれんの減少(同27億46百万円の減少)によるものであります。

(流動負債)

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

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は343億76百万円(前連結会計年度末比90億10百万円の減少)となりました。これは主に社債の減少(同37億84百万円の減少)、長期借入金の減少(同16億57百万円の減少)、敷金預り金の減少(同10億円55百万円の減少)及び負ののれんの償却等による減少(同15億61百万円の減少)によるものであります。

(純資産)

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

②キャッシュ・フローの状況に関する分析

当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は、前連結会計年度と比べて11億48百万円増加し、40億2百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

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

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

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

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

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

③キャッシュ・フロー指標のトレンド

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

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※各指標はいずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

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

※キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

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

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

(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、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。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

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

なお、文中における将来に関する事項は、本書(平成21年9月期決算短信)提出日現在において当社グループが判断したものであります。

①フランチャイズ方式について

賃貸斡旋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。

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

②システムについて

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

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

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

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

④国内不動産市況について

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

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

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

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

⑤有利子負債について

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

⑥貸付金について

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

⑦短期及び長期営業目的出資金について

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

⑧事業展開に伴う人材確保について

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



⑨情報の管理について

当社グループの斡旋事業における当社データベースには、加盟企業からの賃貸物件登録により物件情報及び不動産所有者の情報等がデータとして蓄積されます。また、入居希望者が当社グループのホームページ上で賃貸物件を検索する際に個人の情報データとして蓄積される場合があります。更に、プロパティ・マネジメント事業、プリンシパル・インベストメント事業では入居者及び不動産所有者の情報等が当社グループの賃貸管理システム等に登録されております。これらの情報については、当社グループにおいて守秘義務があり、社内管理体制の強化や外部浸入防止のためのシステム採用により漏洩防止を図っております。しかし、社内管理体制の問題又は社外からの侵入等によりこれらのデータが外部に漏洩した場合、当社グループへの損害賠償請求や信用の低下等により当社グループの財政状態及び経営成績に悪影響を与える可能性があります。

⑩構造改革及び資金調達について

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

当社グループでは当該状況を解消すべく、今後も引き続き不動産市況の変化の影響の大きいプリンシパル・インベストメント事業及びファンド事業（ファンドマネジメント事業）を当面凍結し、当社グループのコア事業である斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中して売上の増加を図るとともに、経営資源の効率化と費用削減による合理化を進展させることにより、外的経営環境の急激な変化に耐えうる安定した収益構造を遂行する計画を進め、「1. 経営成績に関する分析」に記載のとおり、①徹底したコスト削減、②本業への経営資源の集中による安定した収益構造の確立、③有利子負債の削減及び資金繰りの確保等の具体的な施策を継続して推進しております。

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

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

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

当社グループは、上記のような構造改革や財務政策を推し進めているところではありますが、「1. (1) ②次期の見通し」に記載のとおり、今期におきましても当社グループの事業領域である不動産業界においても、不透明な事業環境・経営環境が続くものと思われま。このような当社グループを取り巻く厳しい経営環境下において更なる構造改革や財務政策を推進するため、平成21年10月20日公表の「第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行に関するお知らせ」に記載のとおり、今期中に35億円相当額を目処に、具体的な内容は未定であるものの、新株式の発行を行うことを含めて財務基盤の健全化の為の資金調達を引き続き検討していく予定であります。

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

⑩今後の資本政策と当社普通株式の希薄化について

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

平成20年12月25日に関東財務局長に提出した新株式に係る発行登録書（以下「本新株式発行登録書」という。）及び新株予約権に係る発行登録書（以下「本新株予約権発行登録書」という。）では、新株式及び新株予約権の発行予定額（新株予約権については新株予約権証券の発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額）をそれぞれ50億円及び25億円を上限としております。本新株式第三者割当及び本新株予約権第三者割当による新株式及び新株予約権の発行後の、本新株式発行登録書及び本新株予約権発行登録書における発行予定額の残額は、新株式につき34億86百万円、新株予約権につき2百万円（新株予約権については新株予約権の発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額）となります。当社といたしましては、今期中に本新株式発行登録書による新株式発行の上限額50億円に対する残額34億86百万円に相当する額を目処に、具体的な内容は未定であるものの、新株式の発行を行うことも含めて財務基盤の健全化のための資金調達を引き続き検討していく予定であります。仮に、本新株式発行登録書に基づいてその残額の満額を募集金額とし、本書提出日直前（平成21年11月12日）の当社普通株式の普通取引の終値4,020円を1株あたりの発行価額として当社普通株式の発行を行う場合、発行される新株式数は、867,196株となります。同株式数は、本書提出日における当社の発行済株式総数1,359,806株の約63.8%、本新株予約権が全て行使された場合の発行済株式総数（1,866,806株）の約46.5%に相当し、本書提出日現在において発行済みの当社普通株式について重大な希薄化の影響を及ぼすこととなり、当社の株価や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. 企業集団の状況

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

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

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

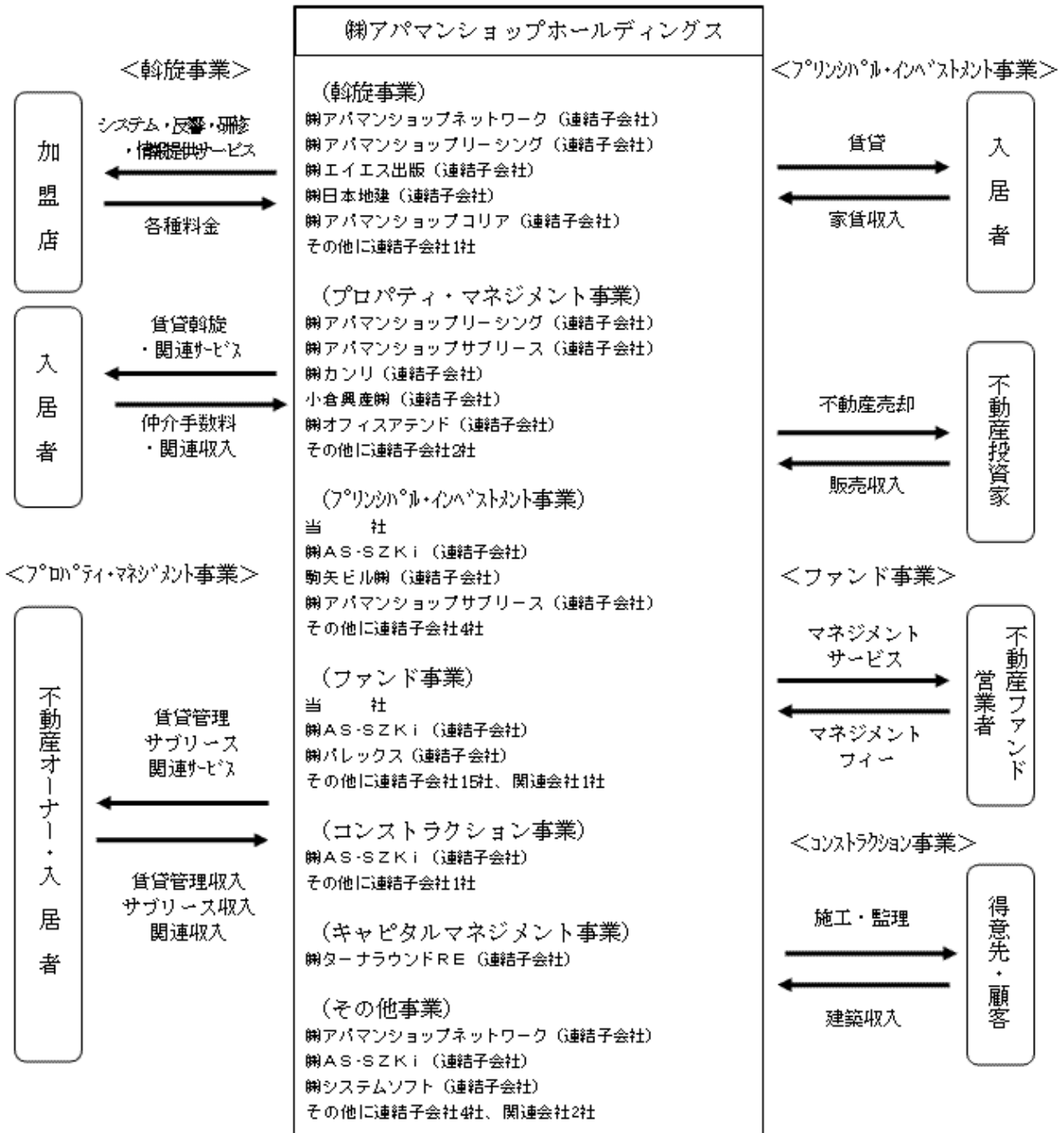
2. ㈱鈴木工務店は、平成19年4月1日付けで商号を㈱AS-SZKI(呼称:株式会社エイエス スズキ)に変更しました。

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。

5. ㈱インボイスRMは、平成21年2月1日付けで商号を㈱アパマンショップサブリースに変更しました。

《当社グループ》



### 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。

当社グループの創業以来のコア事業であります斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業を中心に、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業、コンストラクション事業、その他事業を推進することで「入居者・FC加盟店・不動産オーナー・投資家」のニーズに応じた質の高い各種サービスを提供し、当社グループの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、「①安定的な収益力の向上」と「②財務体質の強化」を最大の経営課題と捉えており、以下の指標を重視してまいります。

##### ①安定的な収益力の向上

コア事業と位置づける「斡旋事業」「プロパティ・マネジメント事業」の売上高と営業利益の安定的拡大を重視してまいります。

##### ②自己資本の充実と有利子負債の削減

保有資産の売却、各事業の収益性向上、および新株発行などの資本政策を推進し、自己資本比率の向上を重視してまいります。また、それに伴い、有利子負債の削減を進めてまいります。

#### (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。

圧倒的認知度を誇る「アパマンショップ」ブランドや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してまいります。

引き続き、外的経営環境の急激な変化に耐えうる安定した収益構造を確立するため、コア事業である斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中し、さらには財務基盤の健全化を推進することで、一定規模の営業利益を継続的に確保できる企業体を目指し、企業価値の向上を図ってまいります。

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

4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位:百万円)

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

(単位：百万円)

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

(2) 連結損益計算書

(単位：百万円)

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



(単位:百万円)

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

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

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

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	138	△176
当期変動額合計	138	△176
当期末残高	△9	△186
為替換算調整勘定		
前期末残高	36	△0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△36	△0
当期変動額合計	△36	△0
当期末残高	△0	△0
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△111	△9
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	101	△177
当期変動額合計	101	△177
当期末残高	△9	△187
新株予約権		
前期末残高	—	1
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1	△1
当期変動額合計	1	△1
当期末残高	1	—
少数株主持分		
前期末残高	2,468	2,009
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△459	△64
当期変動額合計	△459	△64
当期末残高	2,009	1,944
純資産合計		
前期末残高	14,398	4,373
当期変動額		
新株の発行	36	—
剰余金の配当	△2,282	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△7,033	1,036
連結範囲の変動	—	1
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当期変動額(純額)	△355	△243
当期変動額合計	△10,025	794
当期末残高	4,373	5,168

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失(△)	△7,402	△2,624
減価償却費	969	1,253
のれん償却額	1,254	1,312
負ののれん償却額	△1,398	△1,385
貸倒引当金の増減額(△は減少)	212	840
賞与引当金の増減額(△は減少)	△72	△179
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△19	△133
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△30	5
受取利息及び受取配当金	△170	△77
支払利息	1,259	1,323
持分法による投資損益(△は益)	△4	△30
営業目的投資有価証券の減少額	549	14
株式交付費	0	—
社債発行費償却	32	110
固定資産売却益	△17	△16
固定資産売却損	511	1
固定資産除却損	166	89
減損損失	1,886	1,433
受取補償料	△201	4
販売用不動産評価損	3,107	—
訴訟和解金	78	—
投資有価証券売却益	△875	△29
投資有価証券売却損	730	209
投資有価証券評価損益(△は益)	1,287	160
関係会社株式売却損益(△は益)	25	37
売上債権の増減額(△は増加)	511	△518
たな卸資産の増減額(△は増加)	△553	2,101
不動産信託受益権の減少額(△増加額)	4	64
有価証券の減少額	415	6
投資預け金の減少額	19	2
仕入債務の増減額(△は減少)	127	△448
未払金の増減額(△は減少)	△945	△382
敷金預り金の減少額	△1,242	△1,160
その他	403	△169
小計	619	1,815
利息及び配当金の受取額	148	28
利息の支払額	△1,263	△1,318
法人税等の支払額	△3,893	△612
法人税等の還付額	—	1,135
訴訟和解金の支払額	△78	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,467	1,048

(単位:百万円)

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

継続企業の前提に関する注記

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

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																								
1. 連結の範囲に関する事項	<p>①連結子会社の数：43社</p> <p>②主要な連結子会社の名称</p> <p>㈱アパマンショップネットワーク                      ㈱アパマンショップリーシング                      ㈱AS-SZKi                      ㈱システムソフト                      小倉興産㈱                      ㈱パレックス                      ㈱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㈱                      ㈱日本地建                      ㈱インボイスRM                      ㈱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="459 792 911 1429"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱インボイスRM</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>㈱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	㈱インボイスRM	新規取得のため	㈱インボイスMYM	新規取得のため	(有)タラキー・インターナショナル	新規取得のため	有限責任中間法人TSMシックスティーツー	新規取得のため	(合同)TSMシックスティーツー	新規取得のため	(合同)SEIDOU	新規取得のため	(有)パワーバリュエーション	新規取得のため	亀山上道野パートナーズ(合同)	新規取得のため	<p>①連結子会社の数：37社</p> <p>②主要な連結子会社の名称</p> <p>㈱アパマンショップネットワーク                      ㈱アパマンショップリーシング                      ㈱AS-SZKi                      ㈱システムソフト                      小倉興産㈱                      ㈱パレックス                      ㈱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㈱                      ㈱日本地建                      ㈱アパマンショップサブリース</p> <p>③新たに連結子会社となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="965 792 1417 972"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱東京賃貸保証</td> <td>新規設立のため</td> </tr> <tr> <td>㈱エイエス・コミュニケーションズ</td> <td>新規設立のため</td> </tr> </tbody> </table>	会社の名称	変更の理由	㈱東京賃貸保証	新規設立のため	㈱エイエス・コミュニケーションズ	新規設立のため
会社の名称	変更の理由																									
㈱インボイスRM	新規取得のため																									
㈱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																									
㈱東京賃貸保証	新規設立のため																									
㈱エイエス・コミュニケーションズ	新規設立のため																									

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																																						
	<p>④新たに連結子会社から除外となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="459 315 911 1037"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱ロッシュ</td> <td>㈱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>㈱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㈱</td> <td>㈱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㈱</td> <td>小倉興産㈱が吸収合併したため</td> </tr> <tr> <td>ディックス㈱</td> <td>保有株式を全て譲渡したため</td> </tr> <tr> <td>蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>アパマンショップ코리아仲介</td> <td>会社清算のため</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑤</p> <p>_____</p> <p>⑥主要な非連結子会社名及び連結の範囲から除いた理由 (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)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	㈱ロッシュ	㈱アパマンショップリーシングが吸収合併したため	㈱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㈱	㈱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㈱	小倉興産㈱が吸収合併したため	ディックス㈱	保有株式を全て譲渡したため	蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司	会社清算のため	アパマンショップ코리아仲介	会社清算のため	<p>④新たに連結子会社から除外となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="963 315 1415 1088"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱インボイスMYM</td> <td>保有株式を全て譲渡したため</td> </tr> <tr> <td>愛泊満不動産経営管理有限公司</td> <td>保有株式を80%譲渡したため</td> </tr> <tr> <td>(有)ジュピター・プロパティーズ</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)カシオペア・プロパティーズ</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(有)ローレル・キャピタル</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>㈱リビングファースト</td> <td>保有株式を全て譲渡したため</td> </tr> <tr> <td>有限責任中間法人TSMシックスティーツー</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)TSMシックスティーツー</td> <td>会社清算のため</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑤当連結会計年度に行った商号変更</p> <table border="1" data-bbox="975 1144 1430 1261"> <thead> <tr> <th>旧商号</th> <th>新商号</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱インボイスRM</td> <td>㈱アパマンショップサブリース</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑥主要な非連結子会社名及び連結の範囲から除いた理由 (イ)当該子会社の名称     同左  (ロ)連結の範囲から除いた理由     同左</p> <p>⑦</p> <p>_____</p>	会社の名称	変更の理由	㈱インボイスMYM	保有株式を全て譲渡したため	愛泊満不動産経営管理有限公司	保有株式を80%譲渡したため	(有)ジュピター・プロパティーズ	会社清算のため	(合同)カシオペア・プロパティーズ	会社清算のため	(有)ローレル・キャピタル	会社清算のため	㈱リビングファースト	保有株式を全て譲渡したため	有限責任中間法人TSMシックスティーツー	会社清算のため	(合同)TSMシックスティーツー	会社清算のため	旧商号	新商号	㈱インボイスRM	㈱アパマンショップサブリース
会社の名称	変更の理由																																							
㈱ロッシュ	㈱アパマンショップリーシングが吸収合併したため																																							
㈱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㈱	㈱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㈱	小倉興産㈱が吸収合併したため																																							
ディックス㈱	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																																							
㈱インボイスMYM	保有株式を全て譲渡したため																																							
愛泊満不動産経営管理有限公司	保有株式を80%譲渡したため																																							
(有)ジュピター・プロパティーズ	会社清算のため																																							
(合同)カシオペア・プロパティーズ	会社清算のため																																							
(有)ローレル・キャピタル	会社清算のため																																							
㈱リビングファースト	保有株式を全て譲渡したため																																							
有限責任中間法人TSMシックスティーツー	会社清算のため																																							
(合同)TSMシックスティーツー	会社清算のため																																							
旧商号	新商号																																							
㈱インボイスRM	㈱アパマンショップサブリース																																							



項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																
	<p>(ロ)子会社としなかった理由 (有)エス・オー・ピーが保有する有価証券を売買目的有価証券として取得するためにのみ、同社株式を一時的に取得したためであります。なお、(有)エス・オー・ピーは投資事業の終結に伴い同社臨時株主総会において解散を決議しております。</p>	<p>_____</p>																
<p>2. 持分法の適用に関する事項</p>	<p>①持分法適用の関連会社数：5社 ②主要な持分法適用会社の名称 Uni Asset ㈱ラフォーレ原宿・小倉 ㈱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㈱ ㈱エイエス・サンプリク ③新たに持分法適用会社となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="464 864 911 1111"> <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㈱</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>㈱エイエス・サンプリク</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="464 1200 911 1335"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱コマースール・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)リバーズ・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)持分法を適用していない理由 当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>	会社の名称	変更の理由	ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント㈱	新規取得のため	㈱エイエス・サンプリク	新規設立のため	会社の名称	変更の理由	㈱コマースール・アールイー	保有株式売却のため	<p>①持分法適用の関連会社数：3社 ②主要な持分法適用会社の名称 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント㈱ ㈱イーケア ㈱エイエス・サンプリク ③ _____</p> <p>④新たに持分法適用会社から除外となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="971 1200 1434 1379"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱ラフォーレ原宿・小倉</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>Uni asset</td> <td>保有株式売却のため</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑤持分法を適用していない主要な非連結子会社及び関連会社の名称及び理由 (イ)当該子会社の名称 同左 (ロ)当該関連会社の名称 愛泊満不動産経営管理有限公司 (ハ)持分法を適用していない理由 当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>	会社の名称	変更の理由	㈱ラフォーレ原宿・小倉	会社清算のため	Uni asset	保有株式売却のため
会社の名称	変更の理由																	
ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント㈱	新規取得のため																	
㈱エイエス・サンプリク	新規設立のため																	
会社の名称	変更の理由																	
㈱コマースール・アールイー	保有株式売却のため																	
会社の名称	変更の理由																	
㈱ラフォーレ原宿・小倉	会社清算のため																	
Uni asset	保有株式売却のため																	

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																																																								
	<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     ㈱エイエスエヌ・ジャパン (ロ)関連会社としなかった理由     ㈱エイエスエヌ・ジャパンは、当社が議決権の35%を所有しているものの、財務上又は営業上もしくは事業上の関係からみて財務及び営業又は事業の方針の決定に関して重要な影響を与えることができないため関連会社としておりません。</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     同左 (ロ)関連会社としなかった理由     同左</p>																																																								
<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項</p>	<p>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。</p> <table border="1" data-bbox="454 728 932 1733"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱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>グロースリート・アドバイザーズ㈱</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> </tbody> </table>	会社名	決算日	㈱AS-SZKi及び同社の連結子会社9社	3月31日※1	グロースリート・アドバイザーズ㈱	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	<p>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。</p> <table border="1" data-bbox="959 728 1420 1733"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱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>グロースリート・アドバイザーズ㈱</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)カシオペア・プロパティーズ</td> <td>1月31日※1</td> </tr> <tr> <td>(有)タラキー・インターナショナル</td> <td>11月30日※1</td> </tr> <tr> <td>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> </tbody> </table>	会社名	決算日	㈱AS-SZKi及び同社の連結子会社9社	3月31日※1	グロースリート・アドバイザーズ㈱	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)カシオペア・プロパティーズ	1月31日※1	(有)タラキー・インターナショナル	11月30日※1	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
会社名	決算日																																																									
㈱AS-SZKi及び同社の連結子会社9社	3月31日※1																																																									
グロースリート・アドバイザーズ㈱	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																																																									
会社名	決算日																																																									
㈱AS-SZKi及び同社の連結子会社9社	3月31日※1																																																									
グロースリート・アドバイザーズ㈱	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)カシオペア・プロパティーズ	1月31日※1																																																									
(有)タラキー・インターナショナル	11月30日※1																																																									
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																																																									

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	
	会社名	決算日	会社名	決算日
	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)SEIDOU	3月31日※1
	(合同)TSMシックスティーツー	3月31日※1	(有)パワーバリュエーション	12月31日※1
	(合同)SEIDOU	3月31日※1	亀山上道野パートナーズ(合同)	9月30日※3
	(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		
	㈱インボイスRM	9月30日※3		
	㈱インボイスMYM	9月30日※3		
	※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。		※1. 同左	
	※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。		※2. 同左	
	※3. 当連結会計年度においては、連結決算日で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。 当連結会計年度において従来の3月31日から9月30日に決算日を変更したことにより、当該会社の会計期間は平成20年4月1日より平成21年9月30日までの18ヶ月間となっております。		※3. 当連結会計年度において従来の3月31日から9月30日に決算日を変更しております。 当連結会計年度においては、連結決算日で実施した仮決算に基づき、10月1日から3月31日の数値を取り込んだ財務諸表を使用しております。	
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	①有価証券 (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。 (ロ) その他有価証券 時価のあるもの 連結会計年度末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。 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。 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)。		①有価証券 _____ その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左	

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

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)												
		<p>(会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。</p> <p>これにより、売上総利益、営業利益、経常利益及び当期純利益は、490百万円それぞれ減少しております。</p> <p>セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>												
(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>①有形固定資産</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" data-bbox="502 828 877 929"> <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>定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="502 1444 877 1534"> <tr> <td>商標権</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>販売用のソフトウェア</td> <td>3年</td> </tr> <tr> <td>自社利用のソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table>	建物及び構築物	3年～50年	工具器具備品	3年～20年	機械装置及び運搬具	3年～17年	商標権	10年	販売用のソフトウェア	3年	自社利用のソフトウェア	5年	<p>①有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>(追加情報)</p> <p>当社グループの機械装置については、平成20年度の税制改正を契機に耐用年数を見直し変更しております。</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													
商標権	10年													
販売用のソフトウェア	3年													
自社利用のソフトウェア	5年													

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
(3)繰延資産の処理方法  (4)重要な引当金の計上 基準	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開業費 支出時に全額費用として処理しております。 ③社債発行費 償還期間にて均等償却しております。 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。 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。 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。	①株式交付費 同左 ②開業費 同左 ③社債発行費 同左 ①貸倒引当金 同左 ②賞与引当金 同左 ③退職給付引当金 従業員の退職により支給する退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、発生していると認められる額を計上しております。 (会計方針の変更) 当連結会計年度より退職給付債務の計算方法を原則法から簡便法に変更しました。これは、従来平成18年7月1日に合併した小倉興産(株)に所属する従業員に係る退職給付債務について原則法を適用していたところ、当期中において当該従業員が著しく減少し、数理計算上の見積りを行うことが困難となったためであります。 この変更に伴う損益への与える影響は軽微であります。

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

項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
(5)重要な外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	<p>(追加情報)</p> <p>敗訴判決を受けた事件について、その訴訟に関する損失の発生する可能性が高まったことに伴い、本件訴額20百万円を訴訟損失引当金として計上しております。</p> <p>この結果、特別損失が20百万円増加し、税金等調整前当期純損失が同額増加しております。</p> <p>外貨建金銭債権債務は、連結決算期末日の直物為替相場により円貨に換算し換算差額は損益として処理しております。</p> <p>なお、在外子会社等の資産及び負債は連結決算期末日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しております。</p>	同左
(6)重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左
(7)重要なヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法</p> <p>金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理によっております。</p> <p>為替予約が付されている外貨建金銭債務(米貨建インパクトローン)については、振当処理を行っております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段・・・金利スワップ 為替予約取引</p> <p>ヘッジ対象・・・借入金、外貨建金銭債務(米貨建インパクトローン)</p> <p>③ヘッジ方針</p> <p>デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づきヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>米貨建インパクトローンの元本返済及び利息支払については円貨によるキャッシュ・フローを確定させるため、当該インパクトローン取組時のその元利ともに為替予約を付しております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>金利スワップについては、特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>



項目	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
(8)その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>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>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	<p>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。</p>	<p>同左</p>
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	<p>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。</p>	<p>同左</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

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

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>
<p>(1)連結貸借対照表 前連結会計年度において流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収還付法人税等」は、金額的重要性が増したことから、当連結会計年度より「未収還付法人税等」として表示しております。 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>(1)連結貸借対照表 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等」の一部を改正する内閣府令(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度より「商品」「仕掛品」「原材料及び貯蔵品」「販売用不動産」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「商品」「仕掛品」「原材料及び貯蔵品」「販売用不動産」は、それぞれ26百万円、376百万円、186百万円、25,931百万円であります。</p>
<p>(2)連結貸借対照表 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。 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 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。 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 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。 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)連結損益計算書 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。 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20年9月30日)	当連結会計年度 (平成21年9月30日)																																																																						
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 3,011百万円</p> <p>※2. 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">投資有価証券 233百万円</p> <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>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">一年内償還予定社債</td><td style="text-align: right;">1,164百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">33,285百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">社債</td><td style="text-align: right;">8,151百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">13,998百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">合 計</td><td style="text-align: right;">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: 40px;">上記に対応する債務</td><td style="text-align: right;">30百万円</td></tr> </table> <p>※4. 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行16行及び外部会社1社と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">当座貸越限度額</td><td style="text-align: right;">21,149百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td><td style="text-align: right;">19,152百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">差 引 額</td><td style="text-align: right;">1,996百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	488百万円	棚卸資産	19,469百万円	不動産信託受益権	8,555百万円	建物及び構築物	5,862百万円	土地	10,501百万円	合 計	44,877百万円	一年内償還予定社債	1,164百万円	短期借入金	33,285百万円	社債	8,151百万円	長期借入金	13,998百万円	合 計	56,599百万円	建物	34百万円	土地	492百万円	上記に対応する債務	30百万円	当座貸越限度額	21,149百万円	借入実行残高	19,152百万円	差 引 額	1,996百万円	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 3,181百万円</p> <p>※2. 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">投資有価証券 222百万円</p> <p>※3. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td><td style="text-align: right;">588百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">21,489百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">不動産信託受益権</td><td style="text-align: right;">8,400百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">7,076百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">10,704百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">合 計</td><td style="text-align: right;">48,259百万円</td></tr> </table> <p>なお、上記以外に子会社株式14,706百万円及び平成21年10月から平成24年2月までの家賃収入3百万円を担保に供しております。</p> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">一年内償還予定社債</td><td style="text-align: right;">744百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">38,775百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">社債</td><td style="text-align: right;">4,567百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">14,546百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">その他</td><td style="text-align: right;">1,320百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">合 計</td><td style="text-align: right;">59,954百万円</td></tr> </table> <p>(2)上記(1)の資産のうち、取引先の金融機関借入金に対する債務保証の担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物</td><td style="text-align: right;">32百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">492百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">上記に対応する債務</td><td style="text-align: right;">30百万円</td></tr> </table> <p>※4. 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行13行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">当座貸越限度額</td><td style="text-align: right;">24,742百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td><td style="text-align: right;">18,528百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">差 引 額</td><td style="text-align: right;">6,214百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	588百万円	販売用不動産	21,489百万円	不動産信託受益権	8,400百万円	建物及び構築物	7,076百万円	土地	10,704百万円	合 計	48,259百万円	一年内償還予定社債	744百万円	短期借入金	38,775百万円	社債	4,567百万円	長期借入金	14,546百万円	その他	1,320百万円	合 計	59,954百万円	建物	32百万円	土地	492百万円	上記に対応する債務	30百万円	当座貸越限度額	24,742百万円	借入実行残高	18,528百万円	差 引 額	6,214百万円
現金及び預金	488百万円																																																																						
棚卸資産	19,469百万円																																																																						
不動産信託受益権	8,555百万円																																																																						
建物及び構築物	5,862百万円																																																																						
土地	10,501百万円																																																																						
合 計	44,877百万円																																																																						
一年内償還予定社債	1,164百万円																																																																						
短期借入金	33,285百万円																																																																						
社債	8,151百万円																																																																						
長期借入金	13,998百万円																																																																						
合 計	56,599百万円																																																																						
建物	34百万円																																																																						
土地	492百万円																																																																						
上記に対応する債務	30百万円																																																																						
当座貸越限度額	21,149百万円																																																																						
借入実行残高	19,152百万円																																																																						
差 引 額	1,996百万円																																																																						
現金及び預金	588百万円																																																																						
販売用不動産	21,489百万円																																																																						
不動産信託受益権	8,400百万円																																																																						
建物及び構築物	7,076百万円																																																																						
土地	10,704百万円																																																																						
合 計	48,259百万円																																																																						
一年内償還予定社債	744百万円																																																																						
短期借入金	38,775百万円																																																																						
社債	4,567百万円																																																																						
長期借入金	14,546百万円																																																																						
その他	1,320百万円																																																																						
合 計	59,954百万円																																																																						
建物	32百万円																																																																						
土地	492百万円																																																																						
上記に対応する債務	30百万円																																																																						
当座貸越限度額	24,742百万円																																																																						
借入実行残高	18,528百万円																																																																						
差 引 額	6,214百万円																																																																						

前連結会計年度 (平成20年9月30日)	当連結会計年度 (平成21年9月30日)												
<p>5. 偶発債務</p> <p>連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table data-bbox="212 331 788 443"> <tr> <td>㈱土肥ふじやホテル</td> <td>30百万円</td> </tr> <tr> <td>(有)三裕プランニング</td> <td>41百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅ローン利用者(16名)</td> <td>9百万円</td> </tr> </table> <p>過年度において当社グループが販売した不動産購入者が、提携金融機関から借入を行ったものにつき債務保証を行っております。</p> <p>なお、新規取扱は行っておりません。</p>	㈱土肥ふじやホテル	30百万円	(有)三裕プランニング	41百万円	住宅ローン利用者(16名)	9百万円	<p>5. 偶発債務</p> <p>連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table data-bbox="861 331 1437 443"> <tr> <td>㈱土肥ふじやホテル</td> <td>30百万円</td> </tr> <tr> <td>(有)三裕プランニング</td> <td>36百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅ローン利用者(16名)</td> <td>9百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">同左</p>	㈱土肥ふじやホテル	30百万円	(有)三裕プランニング	36百万円	住宅ローン利用者(16名)	9百万円
㈱土肥ふじやホテル	30百万円												
(有)三裕プランニング	41百万円												
住宅ローン利用者(16名)	9百万円												
㈱土肥ふじやホテル	30百万円												
(有)三裕プランニング	36百万円												
住宅ローン利用者(16名)	9百万円												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																																																																																																						
<p>※1.</p> <p>※2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">5,371百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">324百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">49百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">72百万円</td></tr> <tr><td>ポイント引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">1,840百万円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">1,254百万円</td></tr> </table> <p>※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物、構築物及び土地</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">12百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: 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;">0百万円</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>ソフトウェア</td><td>東京都中央区</td><td>ソフトウェア</td></tr> <tr><td>店舗資産</td><td>東京都目黒区他(6件)</td><td>建物附属設備等</td></tr> <tr><td>事務所</td><td>東京都中央区</td><td>建物附属設備等</td></tr> <tr><td>時間貸駐車場</td><td>東京都新宿区他(3件)</td><td>構築物等</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: center;">—</td><td>のれん</td></tr> </tbody> </table>	給料手当	5,371百万円	賞与引当金繰入額	324百万円	退職給付引当金繰入額	49百万円	役員退職慰労引当金繰入額	16百万円	貸倒引当金繰入額	72百万円	ポイント引当金繰入額	3百万円	賃借料	1,840百万円	のれん償却額	1,254百万円	建物、構築物及び土地	5百万円	その他	12百万円	計	17百万円	建物、構築物及び土地	511百万円	その他	0百万円	計	511百万円	建物及び構築物	79百万円	その他	87百万円	計	166百万円	用途	場所	種類	賃貸用不動産	埼玉県川口市他(9件)	土地、建物等	ソフトウェア	東京都中央区	ソフトウェア	店舗資産	東京都目黒区他(6件)	建物附属設備等	事務所	東京都中央区	建物附属設備等	時間貸駐車場	東京都新宿区他(3件)	構築物等	その他	—	のれん	<p>※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のものが売上原価に含まれておりません。</p> <p style="text-align: right;">たな卸資産評価損 490百万円</p> <p>※2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">3,796百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">64百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">37百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">113百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">1,108百万円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">1,312百万円</td></tr> </table> <p>※3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物、構築物及び土地</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> </table> <p>※4. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物、構築物及び土地</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> </table> <p>※5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">80百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">9百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">89百万円</td></tr> </table> <p>※6. 減損損失 当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 減損損失を認識した資産は以下のとおりです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr><th>用途</th><th>場所</th><th>種類</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>長野県松本市他(2件)</td><td>土地、建物等</td></tr> <tr><td>電話加入権</td><td>東京都中央区</td><td>電話加入権</td></tr> <tr><td>時間貸駐車場</td><td>埼玉県北浦和他(18件)</td><td>構築物等</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: center;">—</td><td>のれん</td></tr> </tbody> </table>	給料手当	3,796百万円	賞与引当金繰入額	64百万円	退職給付費用	37百万円	役員退職慰労引当金繰入額	16百万円	貸倒引当金繰入額	113百万円	賃借料	1,108百万円	のれん償却額	1,312百万円	建物、構築物及び土地	16百万円	その他	0百万円	計	16百万円	建物、構築物及び土地	1百万円	その他	0百万円	計	1百万円	建物及び構築物	80百万円	その他	9百万円	計	89百万円	用途	場所	種類	賃貸用不動産	長野県松本市他(2件)	土地、建物等	電話加入権	東京都中央区	電話加入権	時間貸駐車場	埼玉県北浦和他(18件)	構築物等	その他	—	のれん
給料手当	5,371百万円																																																																																																						
賞与引当金繰入額	324百万円																																																																																																						
退職給付引当金繰入額	49百万円																																																																																																						
役員退職慰労引当金繰入額	16百万円																																																																																																						
貸倒引当金繰入額	72百万円																																																																																																						
ポイント引当金繰入額	3百万円																																																																																																						
賃借料	1,840百万円																																																																																																						
のれん償却額	1,254百万円																																																																																																						
建物、構築物及び土地	5百万円																																																																																																						
その他	12百万円																																																																																																						
計	17百万円																																																																																																						
建物、構築物及び土地	511百万円																																																																																																						
その他	0百万円																																																																																																						
計	511百万円																																																																																																						
建物及び構築物	79百万円																																																																																																						
その他	87百万円																																																																																																						
計	166百万円																																																																																																						
用途	場所	種類																																																																																																					
賃貸用不動産	埼玉県川口市他(9件)	土地、建物等																																																																																																					
ソフトウェア	東京都中央区	ソフトウェア																																																																																																					
店舗資産	東京都目黒区他(6件)	建物附属設備等																																																																																																					
事務所	東京都中央区	建物附属設備等																																																																																																					
時間貸駐車場	東京都新宿区他(3件)	構築物等																																																																																																					
その他	—	のれん																																																																																																					
給料手当	3,796百万円																																																																																																						
賞与引当金繰入額	64百万円																																																																																																						
退職給付費用	37百万円																																																																																																						
役員退職慰労引当金繰入額	16百万円																																																																																																						
貸倒引当金繰入額	113百万円																																																																																																						
賃借料	1,108百万円																																																																																																						
のれん償却額	1,312百万円																																																																																																						
建物、構築物及び土地	16百万円																																																																																																						
その他	0百万円																																																																																																						
計	16百万円																																																																																																						
建物、構築物及び土地	1百万円																																																																																																						
その他	0百万円																																																																																																						
計	1百万円																																																																																																						
建物及び構築物	80百万円																																																																																																						
その他	9百万円																																																																																																						
計	89百万円																																																																																																						
用途	場所	種類																																																																																																					
賃貸用不動産	長野県松本市他(2件)	土地、建物等																																																																																																					
電話加入権	東京都中央区	電話加入権																																																																																																					
時間貸駐車場	埼玉県北浦和他(18件)	構築物等																																																																																																					
その他	—	のれん																																																																																																					

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																												
<p>当社グループは、店舗用資産は店舗単位で、その他の事業用資産はセグメント単位で、賃貸用不動産は、個々の物件単位で資産のグルーピングを行いました。</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>その内容は下記のとおりであります。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <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;">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。</p> <p>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%;"> <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;">153百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">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、賃貸用不動産のうち固定資産の売却合意価額が簿価を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失(336百万円)として特別損失に計上しております。当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能額は主として売却合意価額を使用しております。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <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;">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	<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、賃貸用不動産は、個々の物件単位で資産のグルーピングを行いました。</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、株式会社システムソフトの将来収益獲得能力等を勘案した結果、のれんについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。</p> <p>その内容は下記のとおりであります。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <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;">1,283百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>②</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p>③プリンシパル・インベストメント事業については、賃貸用不動産のうち固定資産の売却合意価額が簿価を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失(2百万円)として特別損失に計上しております。当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能額は主として売却合意価額を使用しております。</p> <p>のれんについては、当該事業を営む連結子会社の財務状況が悪化したことから、投資消去差額を減損損失(89百万円)として特別損失に計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <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;">土地、建物等</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">のれん</td> <td style="text-align: right;">89百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">92百万円</td> </tr> </tbody> </table>	種類	金額	のれん	1,283百万円	種類	金額	土地、建物等	2百万円	のれん	89百万円	合 計	92百万円
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																												
のれん	1,283百万円																												
種類	金額																												
土地、建物等	2百万円																												
のれん	89百万円																												
合 計	92百万円																												

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																																														
<p>④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="width: 100%;"> <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;">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2.56%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="width: 100%;"> <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;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物等</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>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> <p>※7. 店舗閉鎖損失は、直営店舗の閉鎖に伴う損失であり、内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">固定資産閉鎖損失</td> <td style="text-align: right;">161百万円</td> </tr> <tr> <td>リース解約損</td> <td style="text-align: right;">240百万円</td> </tr> <tr> <td>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: center;">計</td> <td style="text-align: right;">536百万円</td> </tr> </table> <p>※8. 事務所閉鎖損失は、事務所の閉鎖に伴う損失であり、内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">固定資産閉鎖損失</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td>リース解約損</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>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: center;">計</td> <td style="text-align: right;">155百万円</td> </tr> </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	固定資産閉鎖損失	161百万円	リース解約損	240百万円	その他(違約金・撤去費用等)	133百万円	計	536百万円	固定資産閉鎖損失	22百万円	リース解約損	7百万円	その他(違約金・撤去費用等)	125百万円	計	155百万円	<p>④</p> <p>⑤プロパティ・マネジメント事業については、時間貸駐車場に係るリース資産及び構築物等について、転用不能リース資産については全額、それ以外では使用価値が簿価を下回っている場合に減額し、減損損失(42百万円)を特別損失に計上しております。使用価値は、将来キャッシュフローを年率2.56%で割引いて算定しております。</p> <p>平成20年12月に譲渡した連結孫会社につき、電話加入権の全額を減損損失(14百万円)として特別損失に計上しています。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>構築物等</td> <td style="text-align: right;">42百万円</td> </tr> <tr> <td>電話加入権</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">57百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※7. 店舗閉鎖損失は、直営店舗の閉鎖に伴う損失であり、内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">固定資産閉鎖損失</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>リース解約損</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(違約金・撤去費用等)</td> <td style="text-align: right;">50百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">64百万円</td> </tr> </table> <p>※8. 事務所閉鎖損失は、事務所の閉鎖に伴う損失であり、内訳は全て違約金・撤去費用等に該当いたしません。</p>	種類	金額	構築物等	42百万円	電話加入権	14百万円	合 計	57百万円	固定資産閉鎖損失	2百万円	リース解約損	12百万円	その他(違約金・撤去費用等)	50百万円	計	64百万円
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																																														
固定資産閉鎖損失	161百万円																																														
リース解約損	240百万円																																														
その他(違約金・撤去費用等)	133百万円																																														
計	536百万円																																														
固定資産閉鎖損失	22百万円																																														
リース解約損	7百万円																																														
その他(違約金・撤去費用等)	125百万円																																														
計	155百万円																																														
種類	金額																																														
構築物等	42百万円																																														
電話加入権	14百万円																																														
合 計	57百万円																																														
固定資産閉鎖損失	2百万円																																														
リース解約損	12百万円																																														
その他(違約金・撤去費用等)	50百万円																																														
計	64百万円																																														



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	1,031,911	1,911	—	1,033,822
合計	1,031,911	1,911	—	1,033,822
自己株式				
普通株式(注)2	61,526	—	2	61,524
合計	61,526	—	2	61,524

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

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

2. 新株予約権に関する事項

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

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

当連結会計年度(自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	1,033,822	—	—	1,033,822
合計	1,033,822	—	—	1,033,822
自己株式				
普通株式	61,524	—	—	61,524
合計	61,524	—	—	61,524

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																																																						
<p>※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; 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 ㈱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)㈱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	<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;">4,884百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金等</td> <td style="text-align: right;">△881百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">4,002百万円</td> </tr> </table> <p>※2. _____</p> <p>※3. 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の売却により㈱インボイスMYM、愛泊満不動産経営管理有限公司、㈱リビングファーストが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに売却価額と売却による収入は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">705百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">27百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△221百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△3百万円</td> </tr> <tr> <td>為替換算調整勘定</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>継続保有分</td> <td style="text-align: right;">△2百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却損益</td> <td style="text-align: right;">△4百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">500百万円</td> </tr> <tr> <td>株式売却代金の未収入金</td> <td style="text-align: right;">△3百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△21百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入</td> <td style="text-align: right;">474百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,884百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△881百万円	現金及び現金同等物	4,002百万円	流動資産	705百万円	固定資産	27百万円	流動負債	△221百万円	固定負債	△3百万円	為替換算調整勘定	0百万円	継続保有分	△2百万円	関係会社株式売却損益	△4百万円	関係会社株式売却価額	500百万円	株式売却代金の未収入金	△3百万円	現金及び現金同等物	△21百万円	差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	474百万円
現金及び預金勘定	3,669百万円																																																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△815百万円																																																						
現金及び現金同等物	2,854百万円																																																						
流動資産	7,101百万円																																																						
固定資産	5,771百万円																																																						
のれん	9,115百万円																																																						
流動負債	△6,935百万円																																																						
固定負債	△3,260百万円																																																						
新株予約権	△1百万円																																																						
取得原価	11,789百万円																																																						
取得に際し相殺した投資有価証券	△1,500百万円																																																						
現金及び現金同等物	△1,264百万円																																																						
差引：株式取得による支出	9,025百万円																																																						
現金及び預金勘定	4,884百万円																																																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△881百万円																																																						
現金及び現金同等物	4,002百万円																																																						
流動資産	705百万円																																																						
固定資産	27百万円																																																						
流動負債	△221百万円																																																						
固定負債	△3百万円																																																						
為替換算調整勘定	0百万円																																																						
継続保有分	△2百万円																																																						
関係会社株式売却損益	△4百万円																																																						
関係会社株式売却価額	500百万円																																																						
株式売却代金の未収入金	△3百万円																																																						
現金及び現金同等物	△21百万円																																																						
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	474百万円																																																						
※3. _____	<p>※3. 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の売却により㈱インボイスMYM、愛泊満不動産経営管理有限公司、㈱リビングファーストが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに売却価額と売却による収入は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">705百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">27百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△221百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△3百万円</td> </tr> <tr> <td>為替換算調整勘定</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>継続保有分</td> <td style="text-align: right;">△2百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却損益</td> <td style="text-align: right;">△4百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">500百万円</td> </tr> <tr> <td>株式売却代金の未収入金</td> <td style="text-align: right;">△3百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">△21百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入</td> <td style="text-align: right;">474百万円</td> </tr> </table>	流動資産	705百万円	固定資産	27百万円	流動負債	△221百万円	固定負債	△3百万円	為替換算調整勘定	0百万円	継続保有分	△2百万円	関係会社株式売却損益	△4百万円	関係会社株式売却価額	500百万円	株式売却代金の未収入金	△3百万円	現金及び現金同等物	△21百万円	差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	474百万円																																
流動資産	705百万円																																																						
固定資産	27百万円																																																						
流動負債	△221百万円																																																						
固定負債	△3百万円																																																						
為替換算調整勘定	0百万円																																																						
継続保有分	△2百万円																																																						
関係会社株式売却損益	△4百万円																																																						
関係会社株式売却価額	500百万円																																																						
株式売却代金の未収入金	△3百万円																																																						
現金及び現金同等物	△21百万円																																																						
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	474百万円																																																						

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)					当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)				
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)借手側 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					1. リース取引開始日が平成20年9月30日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 (1)借手側 1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物及び構築物	345	73	85	186	建物及び構築物	313	95	37	180
有形固定資産(その他)	1,976	1,045	109	821	有形固定資産(その他)	1,538	1,028	61	447
無形固定資産(その他)	522	186	2	333	無形固定資産(その他)	491	270	-	220
合計	2,844	1,305	197	1,341	合計	2,343	1,394	99	849
2. 未経過リース料期末残高相当額等 1 年内 488百万円 1 年超 1,017百万円 合計 1,506百万円 リース資産減損勘定の残高 197百万円					2. 未経過リース料期末残高相当額等 1 年内 366百万円 1 年超 570百万円 合計 936百万円 リース資産減損勘定の残高 99百万円				
3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 529百万円 リース資産減損勘定の取崩額 60百万円 減価償却費相当額 530百万円 支払利息相当額 61百万円 減損損失 223百万円					3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 514百万円 リース資産減損勘定の取崩額 33百万円 減価償却費相当額 466百万円 支払利息相当額 43百万円 減損損失 - 百万円				
4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。					4. 減価償却費相当額の算定方法 同左				
5. 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。					5. 利息相当額の算定方法 同左				

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

(有価証券関係)

前連結会計年度 (平成20年9月30日現在)

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)
3,249	112	730

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

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

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

5. 当連結会計年度中の保有目的の変更

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

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

当連結会計年度 (平成21年9月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

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

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

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

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

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

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

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

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

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



2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(平成20年9月30日)

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

当連結会計年度(平成21年9月30日)

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

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

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

2. 退職給付債務に関する事項

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

3. 退職給付費用に関する事項

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

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

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

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

ストック・オプションの内容

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

(注)株式数に換算しております。

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

会社名	(株)システムソフト	(株)インボイスRM
	平成14年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	147名 (4名)	2名 (2名)
うち当社取締役の数	(1名)	(0名)
うち当社監査役の数	(5名)	(0名)
うち当社執行役員の数	(137名)	(0名)
ストック・オプション数(注)	普通株式 500,000株	普通株式 1,274株
付与日	平成14年11月29日	平成16年1月28日
権利確定条件	条件は付されておられません。	条件は付されておられません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成15年7月1日 至 平成20年6月30日	自 平成20年3月1日 至 平成26年1月31日

(注)株式数に換算しております。

ストック・オプションの数

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

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

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

単価情報

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

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

当連結会計年度(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

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

(注) 株式数に換算しております。

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

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

(注)株式数に換算しております。

(2)ストック・オプションの規模及びその変動状況

①ストック・オプションの数

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

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

②単価情報

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

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



(税効果会計関係)

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

(企業結合等関係)

(企業結合における共通支配下の取引等関係)

前連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

I 吸収合併(大地不動産㈱)

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要	
(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容	大地不動産㈱ 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	
<p>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。</p>	

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	
<p>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。</p>	

Ⅲ 事業譲渡 (㈱アパマンショップリートパーク)

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

Ⅳ 吸収合併 (小倉興産ビルサービス㈱)

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

当連結会計年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)

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

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、サービスの内容及び対象顧客層の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要なサービス

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

3. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

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

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

当連結会計年度(自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)

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

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、サービスの内容及び対象顧客層の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要なサービス

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

3. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

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

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

5. 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

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

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。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)

(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	㈱ポエムホールディングス	東京都中央区	30	有価証券投資・不動産コンサルティング	(被所有) 6.3	兼任 1名	—	建物の賃貸	1	前受金	0

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

賃料の決定は、近隣の取引情勢に基づいて決定しております。

当連結会計年度(自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)

該当事項はありません。

(追加情報)

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

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

(1株当たり情報)

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

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

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

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

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																																												
<p>1. 短期運転資金の調達と重要な資産の担保提供の状況 当社グループは、下記のとおり短期運転資金を調達するとともに、下記資産を担保に供しております。</p> <p>(1) 借入先 三井住友銀行 (2) 借入の目的 短期運転資金の確保</p> <p>(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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,056百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産信託受益権</td> <td style="text-align: right;">370百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">535百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">720百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	4,056百万円	不動産信託受益権	370百万円	建物及び構築物	535百万円	土地	720百万円	その他	1百万円	<p>1. 当社は平成21年10月20日開催の当社取締役会において、第三者割当の方法による新株式及び新株式予約権発行を決議いたしました。</p> <p>(1) 第三者割当の方法による新株式発行</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">①発行する株式の種類及び数</td> <td style="text-align: right;">普通株式 325,984株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">②発行価額</td> <td style="text-align: right;">1株につき4,644円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">③発行価額の総額</td> <td style="text-align: right;">金1,513,869,696円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">④資本組入額の総額</td> <td style="text-align: right;">金756,934,848円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">⑤払込期日及び発行日</td> <td style="text-align: right;">平成21年11月5日</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">⑥新株発行による使途</td> <td style="text-align: right;">借入金の返済及び運転資金への充当</td> </tr> </table> <p>(2) 第三者割当の方法による新株予約権発行</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">①発行数</td> <td style="text-align: right;">507個</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">②払込金額</td> <td style="text-align: right;">1個につき24,755円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">③払込金額の総額</td> <td style="text-align: right;">金12,550,785円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">④申込期日</td> <td style="text-align: right;">平成21年11月4日</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">⑤割当日及び払込期日</td> <td style="text-align: right;">平成21年11月5日</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">⑥新株式予約権の目的となる株式の種類及び数</td> <td style="text-align: right;">普通株式 507,000株</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">⑦行使価額</td> <td style="text-align: right;">1株あたり金4,902円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">⑧行使による調達額</td> <td style="text-align: right;">2,485,314,000円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">⑨行使期間</td> <td style="text-align: right;">平成21年11月5日～平成23年11月4日</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">⑩資本組入額</td> <td style="text-align: right;">1株あたり金2,451円(資本組入額は発行価額に0.5を乗じた額とし、計算結果1円の端数が生じる場合、その端数を切り上げた額とする。)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">⑪新株予約権発行による使途</td> <td style="text-align: right;">借入金の返済充当</td> </tr> </table> <p>(注)新株予約権の数、払込金額、行使価額に調整の必要がある場合、必要な調整を行うこととする。</p>	①発行する株式の種類及び数	普通株式 325,984株	②発行価額	1株につき4,644円	③発行価額の総額	金1,513,869,696円	④資本組入額の総額	金756,934,848円	⑤払込期日及び発行日	平成21年11月5日	⑥新株発行による使途	借入金の返済及び運転資金への充当	①発行数	507個	②払込金額	1個につき24,755円	③払込金額の総額	金12,550,785円	④申込期日	平成21年11月4日	⑤割当日及び払込期日	平成21年11月5日	⑥新株式予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式 507,000株	⑦行使価額	1株あたり金4,902円	⑧行使による調達額	2,485,314,000円	⑨行使期間	平成21年11月5日～平成23年11月4日	⑩資本組入額	1株あたり金2,451円(資本組入額は発行価額に0.5を乗じた額とし、計算結果1円の端数が生じる場合、その端数を切り上げた額とする。)	⑪新株予約権発行による使途	借入金の返済充当
販売用不動産	4,056百万円																																												
不動産信託受益権	370百万円																																												
建物及び構築物	535百万円																																												
土地	720百万円																																												
その他	1百万円																																												
①発行する株式の種類及び数	普通株式 325,984株																																												
②発行価額	1株につき4,644円																																												
③発行価額の総額	金1,513,869,696円																																												
④資本組入額の総額	金756,934,848円																																												
⑤払込期日及び発行日	平成21年11月5日																																												
⑥新株発行による使途	借入金の返済及び運転資金への充当																																												
①発行数	507個																																												
②払込金額	1個につき24,755円																																												
③払込金額の総額	金12,550,785円																																												
④申込期日	平成21年11月4日																																												
⑤割当日及び払込期日	平成21年11月5日																																												
⑥新株式予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式 507,000株																																												
⑦行使価額	1株あたり金4,902円																																												
⑧行使による調達額	2,485,314,000円																																												
⑨行使期間	平成21年11月5日～平成23年11月4日																																												
⑩資本組入額	1株あたり金2,451円(資本組入額は発行価額に0.5を乗じた額とし、計算結果1円の端数が生じる場合、その端数を切り上げた額とする。)																																												
⑪新株予約権発行による使途	借入金の返済充当																																												
<p>2. 借入金返済条件の変更 当社グループは、金融機関4行との間で借入金返済条件の変更合意し、平成20年11月28日、平成20年12月4日付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>—————</p>																																												



5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

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

(単位：百万円)

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

(単位：百万円)

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

(2) 損益計算書

(単位:百万円)

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

(単位：百万円)

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

売上原価明細書

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

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

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

(単位：百万円)

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



継続企業の前提に関する注記

<p>前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)</p>
<p>1. 継続企業の前提に関する注記</p> <p>当社は、サブプライムローン問題に端を発する国際的金融市場の収縮、不動産市況の低迷という経営環境の悪化を受け、関係会社株式評価損及び関係会社貸付金に対する貸倒引当金繰入等の特別損失を計上し、7,021百万円の当期純損失となりました。また、短期運転資金の確保が必要な状況となりました。</p> <p>これにより、当事業年度において、継続企業の前提に関する重要な疑義が生じております。</p> <p>当社は当該状況を解消すべく、費用削減による合理化の進展により、経営資源を効率化し収益性の向上を遂行する計画です。また、当社及び各子会社において、今後は不動産市況の変化の影響が大きいプリンシパル・インベストメント事業（不動産投資事業）、ファンド事業（ファンドマネジメント事業）を当面凍結し、斡旋事業（賃貸斡旋フランチャイズ事業及び賃貸斡旋事業）、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>	<p>_____</p>

重要な会計方針

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

項目	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別原価法を採用しております。 また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 10年～50年</p>	<p>販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。 また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 10年～50年 (会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これに伴う損益に与える影響はありません。</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産 自社利用の有形固定資産については、主に定率法を採用しております。また、賃貸目的の有形固定資産については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 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。</p> <p>(2)無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、耐用年数は次のとおりであります。 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</p>	<p>(1)有形固定資産 同左 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</p> <p>(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</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
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
6. 引当金の計上基準	(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、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。 (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。 (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。 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。	(1)貸倒引当金 同左 (2)賞与引当金 同左 (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。 (会計方針の変更) 当事業年度より退職給付債務の計算方法を原則法から簡便法に変更しました。これは、従来平成18年7月1日に合併した小倉興産(株)に所属する従業員に係る退職給付債務について原則法を適用していたところ、当期中において当該従業員が著しく減少し、数理計算上の見積りを行うことが困難となったためであります。この変更に伴う損益への与える影響は軽微であります。

項目	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
	<p>(4)投資損失引当金 投資の損失に備えるため投資先の財政状態を勘案し、その損失見込額を計上しております。</p> <p>(5)ポイント引当金 カード会員に付与したポイントによる費用負担に備えるため、当事業年度末における費用負担見込額を計上しております。</p> <p>(追加情報) カード会員に付与したポイントによる費用負担に備えるため、当事業年度よりポイント引当金を設定しております。 この結果、売上高、売上総利益、営業利益及び経常利益が8百万円減少し、税引前当期純損失が、同額増加しております。</p>	<p>(4)投資損失引当金 同左</p> <p>_____</p>
7. リース取引の処理方法	<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>_____</p>
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>

会計処理方法の変更

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

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
<p>(1) 貸借対照表</p> <p>前期まで「短期貸付金」に含めて表示しておりました「株主短期貸付金」は、当期において重要性が増したため、区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前期末の「株主短期貸付金」は、2百万円であります。</p>	_____
<p>(2) 損益計算書</p> <p>前期まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「租税公課」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の5を超えたため、区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前期末の「租税公課」は、164百万円であります。</p>	_____

注記事項

(貸借対照表関係)

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

前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)																								
<p>※4. 当社は8社の連結子会社及び3社の特定目的会社と当座借越契約及び借入コミットメント契約を締結しております。当該各契約における借入限度額及び未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">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><b>差引額</b></td> <td style="text-align: right;"><b>10,278百万円</b></td> </tr> </table> <p>※5. 当社は運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行11行、6社の連結子会社及び1社の外部会社と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当期末における借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">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><b>差引額</b></td> <td style="text-align: right;"><b>3,460百万円</b></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	<b>差引額</b>	<b>10,278百万円</b>	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	<b>差引額</b>	<b>3,460百万円</b>	<p>※4. 当社は7社の連結子会社及び2社の特定目的会社と当座借越契約及び借入コミットメント契約を締結しております。当該各契約における借入限度額及び未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">当座借越の極度額</td> <td style="text-align: right;">36,561百万円</td> </tr> <tr> <td>当座借越の未実行残高</td> <td style="text-align: right;">27,648百万円</td> </tr> <tr> <td><b>差引額</b></td> <td style="text-align: right;"><b>8,912百万円</b></td> </tr> </table> <p>※5. 当社は運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行9行、5社の連結子会社と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当期末における借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">27,556百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">18,380百万円</td> </tr> <tr> <td><b>差引額</b></td> <td style="text-align: right;"><b>9,176百万円</b></td> </tr> </table>	当座借越の極度額	36,561百万円	当座借越の未実行残高	27,648百万円	<b>差引額</b>	<b>8,912百万円</b>	当座貸越契約の総額	27,556百万円	借入実行残高	18,380百万円	<b>差引額</b>	<b>9,176百万円</b>
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																								
<b>差引額</b>	<b>10,278百万円</b>																								
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																								
<b>差引額</b>	<b>3,460百万円</b>																								
当座借越の極度額	36,561百万円																								
当座借越の未実行残高	27,648百万円																								
<b>差引額</b>	<b>8,912百万円</b>																								
当座貸越契約の総額	27,556百万円																								
借入実行残高	18,380百万円																								
<b>差引額</b>	<b>9,176百万円</b>																								
<p>※6. 関係会社に対する資産 関係会社に対する資産には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">245百万円</td> </tr> <tr> <td>短期営業目的有価証券</td> <td style="text-align: right;">34百万円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">399百万円</td> </tr> <tr> <td>長期営業目的投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">310百万円</td> </tr> </table> <p>なお、短期営業目的有価証券及び長期営業目的投資有価証券は、関係会社が営業者を営む匿名組合に対する出資金であります。</p> <p>※7. 関係会社に対する負債 関係会社に対する負債には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">未払金</td> <td style="text-align: right;">559百万円</td> </tr> </table>	売掛金	245百万円	短期営業目的有価証券	34百万円	未収入金	10百万円	その他(流動資産)	399百万円	長期営業目的投資有価証券	310百万円	未払金	559百万円	<p>※6. 関係会社に対する資産 関係会社に対する資産には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">94百万円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">146百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">396百万円</td> </tr> <tr> <td>長期営業目的投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">304百万円</td> </tr> </table> <p>なお、長期営業目的投資有価証券は、関係会社が営業者を営む匿名組合に対する出資金であります。</p> <p>※7. 関係会社に対する負債 関係会社に対する負債には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">未払金</td> <td style="text-align: right;">168百万円</td> </tr> </table>	売掛金	94百万円	未収入金	146百万円	その他(流動資産)	396百万円	長期営業目的投資有価証券	304百万円	未払金	168百万円		
売掛金	245百万円																								
短期営業目的有価証券	34百万円																								
未収入金	10百万円																								
その他(流動資産)	399百万円																								
長期営業目的投資有価証券	310百万円																								
未払金	559百万円																								
売掛金	94百万円																								
未収入金	146百万円																								
その他(流動資産)	396百万円																								
長期営業目的投資有価証券	304百万円																								
未払金	168百万円																								



(損益計算書関係)

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

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

当事業年度(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)					当事業年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)				
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引					リース取引開始日が平成20年9月30日以前の所有権移転 外ファイナンス・リース取引				
(1) 借手側					(1) 借手側				
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額相 当額 (百万円)	減損損失 累計額相 当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額相 当額 (百万円)	減損損失 累計額相 当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
建物	300	63	3	233	建物	272	83	2	186
構築物	17	3	—	14	構築物	17	4	—	12
機械装置	164	45	—	118	機械装置	164	71	—	92
工具器具 備品	1,055	589	40	425	工具器具 備品	888	594	26	267
ソフトウ ェア	505	175	—	330	ソフトウ ェア	491	270	—	220
合計	2,042	877	43	1,122	合計	1,833	1,024	29	780
2. 未経過リース料期末残高相当額					2. 未経過リース料期末残高相当額				
1	年	内	332百万円		1	年	内	303百万円	
1	年	超	823百万円		1	年	超	495百万円	
合		計		1,155百万円	合		計		798百万円
リース資産減損勘定の残高				43百万円	リース資産減損勘定の残高				29百万円









