

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年12月27日
【事業年度】	(第11期)(自平成21年10月1日至平成22年9月30日)
【会社名】	株式会社アパマンショップホールディングス
【英訳名】	Apamanshop Holdings Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大村 浩次
【本店の所在の場所】	東京都中央区京橋1丁目1番5号 セントラルビル
【電話番号】	03(3231)8020
【事務連絡者氏名】	常務取締役 石川 雅浩
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区京橋1丁目1番5号 セントラルビル
【電話番号】	03(3231)8020
【事務連絡者氏名】	常務取締役 石川 雅浩
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜1丁目8番16号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第7期 平成18年9月	第8期 平成19年9月	第9期 平成20年9月	第10期 平成21年9月	第11期 平成22年9月
売上高 (百万円)	49,771	64,270	59,218	52,520	47,307
経常利益 (百万円)	4,354	6,776	421	303	480
当期純利益又は当期純損失 (百万円)	1,148	1,353	7,033	1,036	3,058
純資産額 (百万円)	16,517	14,398	4,373	5,168	9,996
総資産額 (百万円)	103,841	106,058	99,903	93,788	77,374
1株当たり純資産額 (円)	13,308.81	12,294.16	2,429.55	3,314.96	6,115.81
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (円)	1,128.92	1,342.91	7,236.40	1,066.18	2,413.64
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	1,093.13	1,317.74	-	-	-
自己資本比率 (%)	13.1	11.3	2.4	3.4	10.3
自己資本利益率 (%)	8.6	10.6	98.4	37.1	54.8
株価収益率 (倍)	43.23	30.38	0.51	3.80	1.28
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	4,274	426	4,467	1,048	1,677
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,691	3,231	5,698	2,086	2,145
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	4,395	2,777	1,097	1,982	3,155
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	11,930	12,027	2,854	4,002	4,164
従業員数 (人)	1,253	1,397	1,456	1,007	961
[外、平均臨時雇用者数]	[181]	[194]	[163]	[177]	[161]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

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

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第9期については潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。第10期及び第11期については希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月	平成22年9月
売上高 (百万円)	12,651	19,253	10,647	4,483	4,068
経常利益又は経常損失 (百万円)	1,723	5,196	2,067	487	358
当期純利益又は当期純損失 (百万円)	4,925	1,917	7,021	3,315	2,628
資本金 (百万円)	5,494	5,538	5,556	5,556	6,312
発行済株式総数 (株)	1,027,678	1,031,911	1,033,822	1,033,822	1,359,806
純資産額 (百万円)	15,837	10,915	1,835	5,015	3,945
総資産額 (百万円)	72,257	68,735	60,311	58,912	52,949
1株当たり純資産額 (円)	15,433.56	11,248.43	1,887.32	5,158.36	3,028.98
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	1,000 (-)	1,500 (-)	850 (850)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (円)	4,841.89	1,901.61	7,224.04	3,410.00	2,074.16
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	4,763.41	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	21.9	15.9	3.0	8.5	7.4
自己資本利益率 (%)	35.8	14.3	110.1	96.8	58.7
株価収益率 (倍)	10.0	21.5	0.5	1.2	1.5
配当性向 (%)	20.7	-	-	-	-
従業員数 (人)	103	125	232	56	35
[外、平均臨時雇用者数]	[19]	[10]	[9]	[-]	[-]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

- 1株当たり当期純利益は期中平均株式数により算出しておりますが、無償で発行した株式については期首に株式数が増加したものととして算出しております。
- 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第8期、第9期及び第11期については潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。第10期については希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 配当性向については、第8期及び第9期は当期純損失を計上しているため記載しておりません。第10期及び第11期については配当を行っていないため記載しておりません。
- 1株当たり配当額については、第10期及び第11期については配当を行っていないため記載しておりません。

2【沿革】

平成10年10月	大村浩次と大手賃貸管理業経営者数人が不動産賃貸仲介業界の質的向上やIT化を目指して、統一のブランドのもとに全国の不動産賃貸店舗をフランチャイズチェーン化するために、月一度テーマを決め、研究に取り組む
平成11年10月	(株)アパマンショップネットワークを資本金58百万円で東京都新宿区に設立 福岡市博多区に福岡支店開設
平成11年12月	「マップシステム」、「ウェブ日報分析システム」を開発
平成12年2月	本社を東京都品川区に移転 アパマンショップの広告・出版業務を行うため(株)エイ・エス出版を設立
平成12年5月	「新クライアントシステム」を開発
平成12年7月	大阪市淀川区に大阪支店開設
平成13年3月	大阪証券取引所(ナスダック・ジャパン)上場(注)
平成13年6月	アパマンショップの賃貸物件の所有者に対する「プライベートコンサル業務」を行うため、(株)アパマンショップ・コンサルタンツを設立
平成13年9月	不動産ファンドの運用・管理業務を開始
平成14年1月	首都圏におけるPM事業の強化を図るため、(株)アパマンショップコムズを設立
平成14年4月	本社を東京都中央区に移転
平成14年8月	公募による新株式3,000株を発行
平成14年8月	静岡県浜松市砂山町に浜松営業所開設
平成14年8月	西東京エリアにおけるPM事業の強化を図るため(株)グリーンボックス管理の全株式を取得し子会社化
平成14年9月	アパマンショップの顧客層(アパート・マンション等の入居者)に対し質の高い各種サービスを提供し、顧客層の拡大を図るため、マンスリーステイ・アパマンショップ(株)の株式を追加取得し子会社化
平成14年10月	アパマンショップの顧客層(アパート・マンション等の入居者)に対し、質の高い不動産物件情報を提供するため、(株)ウェブポータル(株)の株式を追加取得し子会社化
平成14年11月	(株)アパマンショップ・コンサルタンツが新規事業(投資用アパートメント斡旋・販売・受注業務)を展開するため、事業内容を反映した「(株)アパマンショップホームプランナー」に商号変更
平成14年12月	首都圏におけるPM事業の更なる営業基盤を強化する目的で、(株)サンリツメンテの全株式を取得し子会社化
平成14年12月	(株)アパマンショップホームプランナーが新規事業(投資用アパートメント斡旋・販売・受注業務)を展開するにあたり、不動産オーナーから当該物件をサブリースすること等を行うため、(株)アパマンショップ保証を設立
平成15年6月	PM事業の一体化、経営の効率化のため、(株)グリーンボックス管理を吸収合併
平成15年6月	グループ全体の経営効率化を図るため、(株)ウェブポータルを吸収合併
平成15年9月	PM事業の今後の事業展開を勘案し、(株)サンリツメンテの株式を譲渡
平成15年12月	アパートや戸建住宅の建築事業において商品を多様化するため、レンガ工法の優位的技術を有している(株)グランピルの株式を子会社(株)アパマンショップホームプランナーが追加取得し子会社化
平成16年6月	AM事業の一体化、経営の効率化のため子会社(株)アパマンショップホームプランナーが(株)グランピルを吸収合併
平成16年6月	大阪地区のPM事業の業容拡大の目的で(株)住通サービスの全株式を取得し子会社化
平成16年9月	FC事業の今後の事業展開を勘案し、(株)住通サービスの株式を譲渡。賃貸管理業については大阪地区のPM事業の業容拡大が見込めるため営業権を譲受け
平成17年3月	当社及び当社グループのFC事業・PM事業・AM事業での不動産事業の相乗効果が見込まれるため、小倉興産(株)の株式を取得し子会社化
平成17年4月	第三者割当による新株式90,000株を発行
平成17年5月	技術力と情報力・営業力の融合によりシナジー効果が期待できるため、(株)鈴木工務店と資本・業務提携を実施
平成17年9月	当社グループ全体の経営効率化を図る一環として当社が(株)アパマンショップ北海道を吸収合併

平成17年9月	世界戦略の一環として韓国ソウルのUni assetの子会社の全株式を取得し、アパマンショップ 코리아に商号変更
平成17年9月	不動産事業に特化して事業展開を行うため、子会社小倉興産(株)の石油事業を小倉興産エネルギー(株)(旧商号:小倉興産自動車整備(株))に譲渡
平成17年11月	北海道地区での活動を強化するため、駒矢ビル(株)の全株式を取得し子会社化
平成17年11月	インターネットをはじめとしたさまざまなITを利用し、不動産情報に特化した幅広い提案型情報サービスの提供を目指しNO.1ポータルサイトを構築するために、(株)システムソフトを子会社化
平成18年3月	コンストラクションマネジメント業務への進出や不動産ファンド等に対する建設協力体制の構築等、更なる相乗効果を実現するため、(株)鈴木工務店の第三者割当増資を引受け子会社化
平成18年5月	事業再編のため、子会社(株)アパマンショップリーシングが(株)アパマンショッププロパティ及び(株)アパマンショップ東海を吸収合併
平成18年7月	(株)アパマンショップネットワーク(旧商号:(株)ASNネットワーク)、(株)アパマンショップリーシング及び(株)ASNアセットマネジメントの3社に事業を分割承継し持株会社体制に移行、商号を「(株)アパマンショップネットワーク」から「(株)アパマンショップホールディングス」に変更
平成18年7月	事業再編のため、小倉興産(株)を吸収合併し、子会社小倉興産プロパティ(株)が商号を「小倉興産(株)」に変更
平成18年9月	事業再編のため、子会社(株)アパマンショップリーシングが(株)アパマンショップマンスリーを、子会社(株)ASNアセットマネジメントが(株)アパマンショップホームプランナーを吸収合併
平成18年9月	北海道地区での更なるビジネス及び収益機会の拡大が見込まれるため、子会社(株)アパマンショップリーシングが(株)日本地建グループの株式を取得し子会社化
平成19年4月	子会社(株)鈴木工務店が商号を「(株)AS-SZKi」に変更
平成19年4月	ファンド事業等の業容拡大及びパーキング事業の強化のため、(株)パレックスの株式を取得し子会社化
平成19年6月	プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業の更なる拡大及び賃貸斡旋事業、PM事業の物件増加を目指し、子会社(株)AS-SZKiが(株)ASNアセットマネジメントを吸収合併
平成19年10月	子会社(株)アパマンショップリーシングが大地不動産(株)を吸収合併
平成20年3月	子会社(株)アパマンショップリーシングが(株)ロッシュを吸収合併
平成20年3月	斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業の業容拡大のため、(株)インボイスRMの株式を取得し子会社化
平成20年6月	子会社(株)アパマンショップリーシングが(株)アパマンショップリートパークからパーキング事業を譲受
平成20年6月	海外事業展開の一環として、子会社(株)アパマンショップリーシングがタイバンコクに現地法人APAMANSOP(THAILAND)Co.,Ltd.を設立
平成20年7月	子会社小倉興産(株)が小倉興産ビルサービス(株)を吸収合併
平成21年2月	(株)インボイスRMはさらなる企業価値向上のため、商号を「(株)アパマンショップサブリース」に変更
平成21年6月	通信事業の取次推進を図るため、(株)エイエス・コミュニケーションズを設立
平成21年11月	第三者割当による新株式325,984株を発行
平成22年10月	事業再編のため、(株)アパマンショップネットワークが(株)エイエス出版を吸収合併

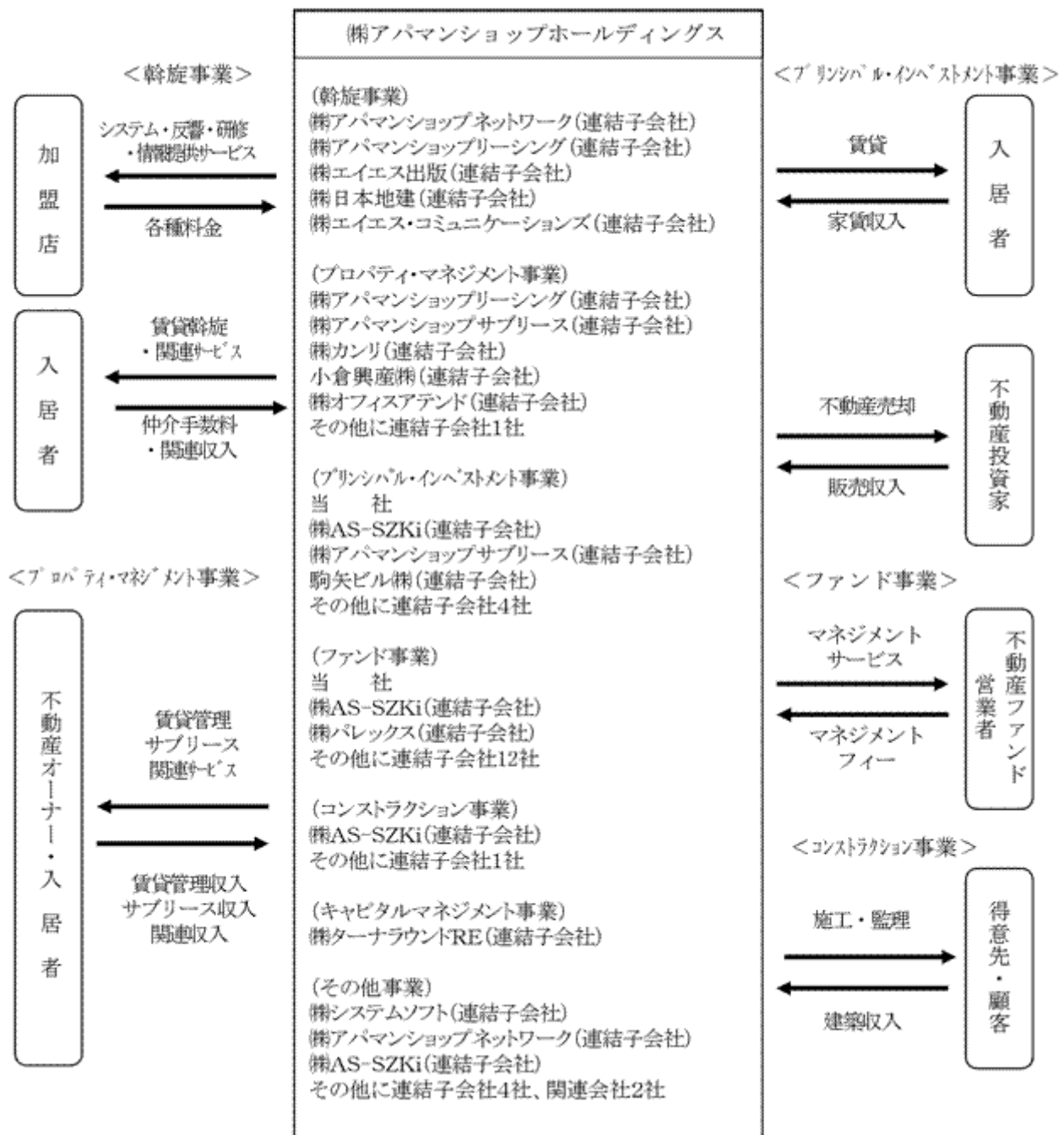
(注)平成14年12月16日付で「ナスダック・ジャパン」は「ヘラクレス」に名称変更しており、平成22年10月12日付で市場統合により大阪証券取引所「JASDAQ」に変更しております。

3【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社33社及び関連会社2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、不動産をバリューアップし販売するバリューアップ業務)、ファンド事業(不動産ファンドの運用管理を行うファンドマネジメント業務)、コンストラクション事業(建設業務)、キャピタルマネジメント事業(キャピタルマネジメント業務)、その他事業(不動産販売FC業務、コンストラクションFC業務、システム開発等)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、連結子会社及び関連会社の位置付け等は次のとおりであります。

《当社グループ》



- (注) 1. (株)AS-SZKiと(株)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。なお、平成22年10月12日付をもって、市場統合により大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に変更しました。
2. 平成22年8月9日付の吸収合併契約の締結により、同年10月1日をもって、(株)エイエス出版(消滅会社)を(株)アパマンショップネットワークが吸収合併いたしました。

(1) 斡旋事業

賃貸斡旋業務は、日本最大級の物件情報量と圧倒的なブランド力を武器に、首都圏を中心に直営店にて賃貸斡旋を展開しております。

賃貸斡旋FC業務は、賃貸斡旋店『アパマンショップ』をフランチャイズ（FC）方式にて展開し、FC加盟店に対して、「研修サービス」、「反響サービス」、「システムサービス」及び「情報提供サービス」を提供しております。

情報インフラ業務は、FC加盟店に対して、アパマンショップオペレーションシステム（AOS）等を提供し、情報の一元化等による業務効率の向上を推進しております。

関連サービス業務は、入居者に対して、通信回線、家電・家具、家財保険及び引越し等の取次ぎサービスを提供しております。

準管理業務は、直営店にて不動産オーナーから期日管理や退去時リフォーム等の業務を受託しております。

(2) プロパティ・マネジメント事業

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

(3) プリンシパル・インベストメント事業

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

(4) ファンド事業

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

(5) コンストラクション事業

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

(6) キャピタルマネジメント事業

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

(7) その他事業

FC加盟店に対して、コンストラクションFC業務は資材販売等の各種サービスを、不動産販売FC業務は不動産売買仲介に関する各種サービスを提供しております。

システム開発業務は、システム開発・運用・保守等を提供しております。

4【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
(株)アパマンショップネットワーク	東京都中央区	100	斡旋事業、他	100.0	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	(注) 5
(株)アパマンショップリーシング	東京都中央区	90	斡旋事業、プロ パティ・マネ ジメント事業、 他	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり ・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	(注) 6 7 11
小倉興産(株)	福岡県北九州市 小倉北区	200	プロパティ・ マネジメン ト事業、他	51.0	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり	-
(株)A S - S Z K i	静岡県三島市	1,422	コンストラク ション事業、プ リンシパル・イ ンベストメン ト事業、他	81.1	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	(注) 3 4
(株)システムソフト	福岡県福岡市 中央区	1,500	その他事業	71.7	・役員の兼任あり	(注) 3 4
(株)日本地建	北海道札幌市 中央区	50	斡旋事業、他	100.0 (100.0)	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注) 2 6 7
(株)エイエス出版	東京都中央区	10	斡旋事業	100.0 (100.0)	・役員の兼任あり	(注) 2 5
(株)オフィスアテンド	大阪府大阪市 福島区	58	プロパティ・ マネジメン ト事業、他	51.7 (51.7)	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注) 2 6
(株)カンリ	北海道札幌市 中央区	10	プロパティ・ マネジメン ト事業	100.0 (100.0)	・役員の兼任あり	(注) 2 7
駒矢ビル(株)	東京都中央区	10	プリンシパル・ インベストメン ト事業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注) 10
(株)ターナラウンドRE	東京都中央区	40	キャピタルマ ネジメント事 業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注) 9
(株)パレックス	東京都千代田区	296	ファンド事業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注) 8
(株)アパマンショップリートパーク	東京都千代田区	480	プリンシパル・ インベストメン ト事業、他	100.0	・役員の兼任あり	-
グロースリート・アドバイザーズ (株)	東京都千代田区	325	その他事業	100.0 (100.0)		(注) 2 8

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
(株)アパマンショップサブリース	東京都中央区	100	プロパティ・ マネジメント 事業、プリンシ パル・インベ ストメント事 業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり ・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	(注)12
(株)東京賃貸保証	東京都中央区	10	プロパティ・ マネジメント 事業	100.0	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	-
(株)エイエス・コミュニケーションズ	東京都中央区	10	斡旋事業	51.0		-
その他16社						

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

2. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。
3. (株)AS-SZKi及び(株)システムソフトは、有価証券報告書を提出しております。
4. (株)AS-SZKi及び(株)システムソフトは特定子会社に該当しております。
5. (株)エイエス出版は、(株)アパマンショップネットワークが所有しております。
6. (株)オフィスアテンド、(株)日本地建は、(株)アパマンショップリーシングが所有しております。
7. (株)カンリは、(株)アパマンショップリーシングと(株)日本地建が所有しております。
8. グロースリート・アドバイザーズ(株)は、(株)パレックスが所有しております。
9. 債務超過会社で債務超過の額は、平成22年9月末時点で、1,637百万円となっております。
10. 債務超過会社で債務超過の額は、平成22年9月末時点で、2,239百万円となっております。
11. (株)アパマンショップリーシングについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主な損益情報

- (1) 売上高 11,104百万円
- (2) 経常利益 441百万円
- (3) 当期純損失 424百万円
- (4) 純資産額 331百万円
- (5) 総資産額 5,128百万円

12. (株)アパマンショップサブリースについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主な損益情報

- (1) 売上高 21,451百万円
- (2) 経常利益 723百万円
- (3) 当期純利益 485百万円
- (4) 純資産額 1,754百万円
- (5) 総資産額 5,931百万円

(2) 持分法適用関連会社

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容	摘要
(株)イーケア	静岡県三島市	85	その他事業	23.5 (23.5)	-	-
(株)エイエス・サンプク	東京都中央区	20	その他事業	50.0	-	-

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

2. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

5【従業員の状況】

(1)連結会社の状況

平成22年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
幹旋事業	347 (7)
プロパティ・マネジメント事業	272 (44)
プリンシパル・インベストメント事業	17 (-)
ファンド事業	9 (-)
コンストラクション事業	53 (-)
キャピタルマネジメント事業	- (-)
その他事業	216 (109)
全社(共通)	47 (1)
合計	961 (161)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、顧問及びグループ外からの当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員数)は、()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2)提出会社の状況

平成22年9月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
35	36.96	3.11	5,239,703

- (注) 1. 従業員数は就業人員(顧問及び社外からの当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者(パートタイマー、人材会社からの派遣社員)はありません。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 従業員数が前事業年度末に比し、21人減少しましたのは、グループ会社間での業務移管(システム部異動)と退職による自然減によるものであります。

(3)労働組合の状況

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

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度(平成21年10月1日から平成22年9月30日まで)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、景気は持ち直してきているものの、依然として厳しい状況にあります。先行きにつきましては、設備投資、生産及び個人消費等は持ち直してきているものの、当面、厳しい雇用情勢が続くとみられ、海外経済の改善等を背景に、景気の持ち直し傾向が続くことも期待されております。一方、海外景気の下振れ懸念並びに為替レート・株価の変動等の景気を更に下押しするリスクが存在し、デフレの影響や雇用情勢の悪化懸念が依然残っており、予断を許さない状況が続くと思われま。

当社グループの事業領域であります不動産業界におきましては、住宅ローン減税制度の見直しや低金利等の要因により新設着工住宅戸数及びマンション販売戸数は増加傾向にあるものの、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や景気不安によるオフィスビル等の事業用不動産の空室率の上昇並びに賃料水準の下落等、依然として厳しい状況が続いております。

このような環境下、当社グループは創業以来、入居者・FC(フランチャイズ)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及びプロパティ・マネジメント事業をはじめとして、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及びその他事業を展開してまいりました。

当連結会計年度においても、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、経営資源の効率化並びに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の確立を計画・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

第9期から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、前連結会計年度における販売費及び一般管理費の総額103億7百万円に対しまして、当連結会計年度における販売費及び一般管理費の総額は90億58百万円(前年同期比12億49百万円の減少)と大幅に減少しており、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、安定した収益構造の確立を進めてまいりました。その結果、斡旋事業は主に直営店での契約数並びに付帯商品等の関連サービス収入の増加により、前連結会計年度における営業利益7億57百万円に対しまして、当連結会計年度における営業利益は9億35百万円(前年同期比1億78百万円の増加)、プロパティ・マネジメント事業は主に入居率の改善並びに売上原価の削減により、前連結会計年度における営業利益4億77百万円に対しまして、当連結会計年度における営業利益は6億70百万円(前年同期比1億93百万円の増加)となり、コア事業の収益改善が進んできております。

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、所有不動産の売却や連結子会社である(同)ASNファーストの譲渡による有利子負債のオフバランス化、事業収益やその他資産売却等による手元資金からの返済の実施により、533億79百万円となり、前連結会計年度末(656億54百万円)から122億74百万円と大幅な削減を実現しました。また、有利子負債削減の各施策の推進前である第9期第2四半期連結会計期間末(平成20年3月31日現在、731億40百万円)に対しまして、197億60百万円の削減を達成しております。

このような経営施策の進展と当社グループの当期の経営成績等を踏まえ、当社及び連結子会社6社(株)アパマンショップリーシング、(株)アパマンショップリートパーク、(同)スコルピオンプロパティーズ、(同)マーキュリーキャピタル、(同)ヴィーナスプロパティーズ、(同)ASNセカンド)の借入債務のうち平成24年10月末日までに返済期限の到来する約定返済分の元金(総額440億92百万円)について、返済期限を平成24年10月末日以降とする条件変更(但し、平成23年10月末日までに実施する事業収益等による返済が返済計画を10%以上下回った場合は再協議)について、平成22年11月22日までに当該貸付対象金融機関20社全社との間で契約を締結しております。

また、資本政策につきましては、平成21年10月20日付の取締役会決議により、第三者割当の方法による新株式15億13百万円及び新株予約権12百万円の発行を行い、調達資金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並びに競争力強化のための事業資金等に充当するとともに、平成22年1月7日付の取締役会決議により、足元の不透明な経営環境を踏まえ、当社市場株価と既存株主様の株式の希薄化、当社の財務戦略のバランスを考慮しながらも、機動的に新株式の発行を可能とすることを目的として新たに新株式を対象とする発行登録を行いました。しかしながら、その後当社の業績や財務状況が堅調に推移したことや、ギリシャ問題に端を発するマーケットの混乱や当社の株価が軟調に推移したこと等を踏まえ、当該発行登録に係る新株式の発行は現時点で行っておりません。当該発行登録による期間は平成23年1月14日に終了しますが、今後

の資本政策については、マーケット状況や既存株主様の株式の希薄化、当社の財務戦略のバランスを考慮しながら、中長期的に企業価値を高めると判断される場合には、適切な時期・規模に新株式発行を含めて検討してまいります。

なお、当社グループは、平成22年11月10日付「特別損失の発生および業績予想の修正に関するお知らせ」においてお知らせしましたとおり、平成23年9月期以降においても、上記のコア事業への経営資源の集中による安定した収益構造の確立と財務体質強化施策を更に推進するという当社グループの今後の経営方針や事業方向性を踏まえ、当社グループの資産項目全般について検証を行った結果、当連結会計年度において、連結83億87百万円、個別38億89百万円の特別損失を計上いたしました。一方、当社子会社や取引先等に対する金銭債権のうち、回収可能性の低い債権についての貸倒引当金繰入やソフトウェア・保有不動産の減損処理に伴い、税効果会計に係わる会計基準によりスケジューリング可能な繰延税金資産について回収可能性があると判断したため、当該処理の影響額として、連結で15億55百万円、個別で6億53百万円の繰延税金資産及び法人税等調整額を計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高473億7百万円(前年同期比9.9%減)、営業利益16億73百万円(前年同期比660.5%増)、経常利益4億80百万円(前年同期比58.3%増)、当期純利益30億58百万円(前年同期比195.0%増)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。

(幹旋事業)

賃貸幹旋を直営店で展開する賃貸幹旋業務は、主に連結子会社である㈱アパマンショップリーシングが担当しており、第7期から本格的に開始いたしました。当連結会計年度末で同社が運営する直営店は、契約ベース64店(前年同期比1店増)となりました。

直営店1店舗あたりの契約件数、関連サービス(付帯商品による収入)は増加してきており、収益の柱として成長してきております。当連結会計年度から入居者の利便性を高めるため、入居者が既に所有しているクレジットカードで家賃等の決済ができるサービスを開始する等、新たな取組みを実施いたしました。また、入居者の生活提案を図るため、F C本部が推進するインターネット回線の販売取次並びに地上デジタル対応テレビの設置等、様々なキャンペーンを推進し、反響数・契約数の増大を図ってまいりました。

更に、不動産オーナーへも新たな取組みとして、前連結会計年度から準管理物件の提案を推進しております。準管理とは期日管理及び退去時リフォーム等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64,807戸(前年同期比35,704戸増)となり、受託戸数は急速に拡大しております。

賃貸幹旋をF Cで展開する賃貸幹旋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幹旋加盟契約店舗数で900店舗(直営店含む・加盟契約ベース、前連結会計年度末比3店舗減)を展開しております。

当連結会計年度は、「アパマンショップ」ブランドの更なる認知度向上のためのテレビCM放映に加え、「他社を圧倒的に引き離す反響獲得」をテーマに、F C加盟店への集客対策として、全国统一キャンペーンを続々と打ち出しました。

繁忙期の第2四半期連結会計期間においては、地上デジタル放送対応のフルハイビジョン液晶テレビが設置されるお部屋をご用意する「地デジ部屋あるあるキャンペーン」を実施いたしました。F C加盟店の集客強化に貢献する一方、集合住宅における地上デジタル放送対応の促進及び入居者・管理者双方の意識改革に対する貢献が評価され、平成22年6月1日に総務大臣表彰を受賞いたしました。

繁忙期後の第3四半期連結会計期間以降も、クレジットカードで家賃の支払が可能な新サービス対象の部屋を成約したお客様に、抽選でプレゼントを提供する「“カードde家賃部屋”あるあるキャンペーン」や「総額300万円キャッシュバックキャンペーン」、人気アニメ「ワンピース」とタイアップした「宝部屋キャンペーン」等の各種キャンペーンを実施いたしました。更に、今後も新規キャンペーンを予定しており、引き続きF C加盟店の集客強化を図ってまいります。

その他、アパマンショップの顧客向けの新しい取組みとして、全国のアパマンショップ店頭での通信事業の取次を本格的に開始いたしました。また、ラオックス㈱との提携によりローコストでの新生活者向けの家具・家電の提供の準備も進めてまいりました。

WEBサイトの取組みにおいても、キャンペーンサイトの展開はもちろんのこと、ユーザ動向を分析し、ページ構成・バナーの位置・文言に至るまで、ユーザビリティを追求した改修を加え、WEB反響の増加を図ってまいりました。また、繁忙期から、入電の反響経路を把握できるフリーコールをほぼF C加盟店全店で導入し、エンドユーザーの利便性を高めるとともに、反響分析にも活用しております。

今後は賃貸検索サイト「apamanshop.com」の全面的なリプレースを予定しており、エンドユーザーの利便性の更なる向上を図ってまいります。

一方で、F C加盟店に対しましては、地域別に配置した加盟店支援スタッフ(OF C:オペレーションフィールドカウンセラー)の訪問頻度を増やしております。また、経営幹部も参加し、全国で50回以上のF C加盟企業との会議を定期的開催し、F C加盟店代表者及び現場スタッフとのコミュニケーション強化並びに前述のキャンペーンも含めたサービスの浸透を強化しております。

その他、法人社宅の取組みでは、F C加盟店による新規開拓営業や提携法人の新入社員へのアプローチを強化してまいりました。研修においては、F C加盟企業の新入社員向けの研修を全国5箇所で行いました。また、かねてよりF C加盟店の要望の強かった店舗での実務を通じたF C加盟企業向けの研修を、直営店において第3四半期連結会計期間から開始しております。

その他、アパマンショップトータルシステム（A T S）におきましては、店舗における賃貸斡旋業務をサポートするアパマンショップオペレーションシステム（A O S）の登録物件数が当連結会計年度末で6,556,428件（前年同期比926,517件増）となりました。

その結果、当連結会計年度の斡旋事業の売上高は81億81百万円（前年同期比14.9%増）、営業利益は9億35百万円（前年同期比23.5%増）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、主に連結子会社である㈱アパマンショップリーシング及び㈱アパマンショップサブリースが担当しており、入居率及び収益性の向上への取組みを強化するとともに、関連サービスの拡大にも努めてまいりました。また、当該事業において、インターネット回線及び地上デジタル放送の未対応物件への設置提案等、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生み出しております。

当連結会計年度末の管理戸数は合計68,054戸（前年同期比1,910戸減（管理戸数内訳：賃貸管理戸数36,633戸、サブリース管理戸数31,421戸））となりました。

管理戸数減少の理由としては、不採算管理物件の解約によるものであります。なお、第2四半期連結会計期間末から新規管理獲得に向けた営業活動を本格的に開始し、当連結会計年度末の管理戸数は、第2四半期連結会計期間末に対して805戸増加いたしました。

その結果、当連結会計年度のプロパティ・マネジメント事業の売上高は298億19百万円（前年同期比7.5%減）、営業利益は6億70百万円（前年同期比40.5%増）となりました。

（プリンシパル・インベストメント事業）

プリンシパル・インベストメント事業は、当社グループが保有している不動産の入居率向上及び経費削減等により、家賃収入の収益性の向上に努めております。なお、有利子負債圧縮を目的とした保有不動産売却の影響により、当該事業の売上高は縮小傾向にあります。

その結果、当連結会計年度プリンシパル・インベストメント事業の売上高は31億97百万円（前年同期比37.5%減）、営業利益は1億91百万円（前年同期4億81百万円の営業損失）となりました。

（ファンド事業）

ファンドマネジメント業務は、「A S Dレジデンシャルワン」をはじ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受託収益を基盤としております。また、販売には一定の時間がかかる状態になっており、主に運用による収益を基盤としております。

その結果、当連結会計年度ファンド事業の売上高は16億69百万円（前年同期比1.2%減）、営業利益は5億66百万円（前年同期比27.2%増）となりました。

なお、当連結会計年度において、財務体質の改善のため、連結子会社である不動産ファンドの譲渡並びに保有不動産の売却を行い、当該事業規模は縮小しております。

（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㈱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29億65百万円（前年同期比34.6%減）、営業利益は44百万円（前年同期比65.0%減）となりました。

（キャピタルマネジメント事業）

キャピタルマネジメント業務は、連結子会社である㈱ターナラウンドR E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並びに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、当該事業は大幅に縮小しております。

その結果、当連結会計年度キャピタルマネジメント事業の売上高の計上はなく（前年同期1百万円の売上高）、営業損失は0百万円（前年同期3百万円の営業損失）となりました。

（その他事業）

その他事業は、連結子会社にて行っている不動産販売F C業務、コンストラクションF C業務及びシステム開発等からの収益で構成されております。

その結果、当連結会計年度その他事業の売上高は27億57百万円（前年同期比15.9%減）、営業損失は46百万円（前年同期1億95百万円の営業損失）となりました。

(2)キャッシュ・フローの状況

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1億61百万円増加し、41億64百万円となりました。

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16億77百万円(前年同期比60.0%増)となりました。この主な要因は、負ののれん償却額60億1百万円の計上があったものの、減価償却費14億24百万円、減損損失51億23百万円並びにのれん償却額11億87百万円が計上されたためであります。

(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21億45百万円(前年同期比2.8%増)となりました。この主な要因は、有形固定資産の売却による収入18億68百万円並びに敷金及び保証金の回収による収入4億51百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による支出は31億55百万円(前連結会計年度19億82百万円の支出)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44億5百万円によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

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

事業の種類別セグメントの名称	生産高(百万円)	前年同期比(%)
その他事業	787	147.5

- (注) 1. 当社グループ内において、サービスの性格上生産活動を伴う事業セグメントのみ示しております。
2. 本表の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 受注状況

当連結会計年度における受注状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高(百万円)	前年同期比(%)	受注残高(百万円)	前年同期比(%)
コンストラクション事業	2,723	71.5	2,329	90.6
その他事業	909	124.9	292	138.7

- (注) 1. 本表の金額には消費税等は含まれておりません。
2. 当社グループ内において、サービスの性格上受注生産活動を伴う事業セグメントのみ示しております。

(3) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
斡旋事業	7,751	114.9
プロパティ・マネジメント事業	29,564	92.5
プリンシパル・インベストメント事業	3,007	61.7
ファンド事業	1,669	98.8
コンストラクション事業	2,964	65.5
キャピタルマネジメント事業	-	-
その他事業	2,350	86.3
合 計	47,307	90.1

- (注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。
2. 金額は販売価格によっており、セグメント間の取引については相殺消去しております。
3. 前連結会計年度及び当連結会計年度における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績に対する割合につきましては、すべての取引先の当該割合が100分の10未満のため記載しておりません。

3【対処すべき課題】

近年、賃貸斡旋及びプロパティ・マネジメント業界は、企業間の競争が激しさを増しております。そのような業界の中にあって、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、お客様の期待値を超えた「お客様に感動を与えるサービス」の提供を目指しております。具体的には、F C加盟店への提案力、リーシング力（賃貸斡旋の営業力）、不動産管理ノウハウ、システムサポート力並びに社内人材育成等の強化に引き続き取り組んでまいります。

更に、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、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、次の施策を実施してまいります。

斡旋事業においては、賃貸斡旋業務（直営店）の収益向上、F C加盟店へのサービスの拡充を図ってまいります。賃貸斡旋業務（直営店）では、社員の教育、C S（顧客満足度）の追求、準管理物件の取得・斡旋強化並びに付帯商品の商品開発及び販売等、収益獲得の機会を増やしてまいります。賃貸斡旋F C業務では、F C加盟店の賃貸斡旋件数及び賃貸管理戸数の拡大を支援するため、「他社を圧倒的に引き離す反響獲得」をテーマとした各種キャンペーンの継続的な実施や研修サービス、反響サービス、システムサービス及び情報提供サービスの質を高める施策を継続してまいります。

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、直営店や協力業者との関係強化、社員教育等による業務効率の向上並びに不動産オーナーへのサービスの向上等を推進し、当該事業を当社グループの収益の柱にしてまいります。また、管理戸数の拡大に向けた営業活動にも引き続き取り組んでまいります。

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及び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並びに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。

また、当社は、平成22年1月7日付の取締役会決議により、足元の不透明な経営環境を踏まえ、当社市場株価、既存株主様の株式の希薄化と当社の財務戦略とのバランスを考慮しながらも、機動的に新株式の発行を可能とすることを目的として、引き続き35億円分の新株式を対象とする発行登録を行っております。

なお、本発行登録期間は平成23年1月14日に終了しますが、今後の資本政策については、マーケット状況や既存株主様の株式の希薄化と当社の財務戦略とのバランスを考慮しながら、中長期的に企業価値を高めると判断される場合には、適切な時期・規模・条件・方法にて新株式発行を含めた資金調達方法を引き続き検討してまいります。

4【事業等のリスク】

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

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

フランチャイズ方式について

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

当社グループが優良なサービスを維持できなくなった場合、他社が当社グループ以上のサービスを行った場合、一部のF C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等がありF C全体のイメージダウンとなった場合、又はF C加盟企業が集団で独自の事業展開を志向した場合等に、F C加盟店舗数が減少し又は伸び悩み、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。

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、F C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は重要な経営課題であると考えております。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イ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F C加盟店、不動産オーナー、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経営成績に悪影響を与える可能性があります。当社グループのWEBサイトは、一般消費者へ無料で公開しており、一定期間システムが停止したとしても、一般消費者から損害賠償請求を受ける可能性は少ないと考えておりますが、そのような事態が度重なれば、WEBサイト自体の信用を失うことになり、当社グループの経営成績に悪影響を与える可能性があります。

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(不動産管理事業)において、賃貸借契約の契約当事者である入居者・不動産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・過失の場合以外は不動産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。

更に、今後当該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。

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・マネジメント事業において、不動産賃貸市況に加えて、特に賃金水準の動向、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。

更に、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ります。

今後、現在の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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に悪影響を与える可能性があります。

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、必要な資金を合理的な条件で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（なお、当社の現在の金融機関からの借入金等については、下記「構造改革及び資金調達について」をご参照下さい。）。

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、F C加盟企業の新規出店支援や取引先支援のために短期貸付・長期貸付を実施しております。貸付にあたりましてはF C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F C加盟企業・取引先の業績や財務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態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に悪影響を与える可能性があります。

繰延税金資産について

当社グループは、将来の課税所得に関する予測に基づき当連結会計年度末時点の連結貸借対照表において87億44百万円の繰延税金資産を計上しております。しかしながら、今後の当社グループの業績等に応じ、繰延税金資産の額に見合う課税所得の見込額が得られないと当社が判断した場合には、当社は、繰延税金資産の計上額を減額することがあり、その結果、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に悪影響を与える可能性があります。

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優先順位の高い借入金よりも高いことから、原資産である不動産の評価額に著しい変動が生じた場合には当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に悪影響を与える可能性があります。

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、コンストラクション事業及びその他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。

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、F C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オーナー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オーナー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。しかしながら、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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に悪影響を与える可能性があります。

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、第9期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たことにより、第9期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が、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、資産構成の見直し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、第10期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を抱かせる事象又は状況は存在しないものと判断し、第10期連結会計年度及び第10期事業年度に係る連結財務諸表及び

財務諸表において、当該注記の記載を解消しております。

当社グループでは、当連結会計年度におきまして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を当面凍結し、当社グループのコア事業である幹旋事業及びプロパティ・マネジメント事業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. (1)業績等の概要、業績」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、有利子負債の削減と財務体質の強化を目的として、当社グループが保有する不動産（不動産を原資産とするファンドの出資持分を含みます。）及び有価証券（子会社・関連会社株式を含みます。）等の保有資産について、不動産又は株式の市況、当社グループの経営、事業、業績及び財政状態への定性的又は定量的影響等を勘案しながら、売却を含めた資産構成の見直しを継続的に実施しており、所有不動産の売却や連結子会社である(同)ASNファーストの譲渡による81億46百万円の有利子負債のオフバランス化を実施するとともに、平成21年11月5日付実施の新株式325,984株（発行価額の総額約15億13百万円）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）の発行時の手取り金のうち10億59百万円を有利子負債の返済に充当し、また事業収益やその他資産売却等による手元資金からの返済を実施したことにより、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533億79百万円となり、前連結会計年度末(656億54百万円)から122億74百万円と大幅な削減を実現しました。

このような経営施策の進展と当社グループの当期の経営成績等を踏まえ、資金面では、本書提出日現在、当社及び連結子会社6社（㈱アパマンショップリーシング、㈱アパマンショップリートパーク、(同)スコルピオンプロパティーズ、(同)マーキュリーキャピタル、(同)ヴィーナスプロパティーズ、(同)ASNセカンド）の借入に係る債務のうち平成24年10月末日までに返済期限の到来する約定返済分の元金（総額440億92百万円）について、返済期限を平成24年10月末日以降とする条件変更（但し、平成23年10月末日までに実施する事業収益等による返済が返済計画を10%以上下回った場合は再協議）について、平成22年11月22日までに当該貸付対象金融機関20社全社との間で契約を締結しております。当社グループは、第12期連結会計年度におきましても上記のような構造改革や財務政策をさらに推し進めてまいります。

しかしながら、当社がかかると見られる構造改革や財務政策が予定通り実行できず又は期待された効果が得られない場合は、当社の事業基盤もしく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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重大な悪影響を与える可能性があります。

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（新株予約権1個当たりの交付株式数は1,000株）は、平成22年9月末日現在の発行済株式総数（1,359,806株）の約37.3%（当該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、当該新株予約権が行使される場合には、既発行の株式に希薄化が生じることとなり、当社普通株式の市場価格に悪影響を与える可能性があります。

また、当社は、平成22年1月7日付の取締役会決議により、足元の不透明な経営環境を踏まえ、当社市場株価、既存株主様の株式の希薄化と当社の財務戦略とのバランスを考慮しながらも、機動的に新株式の発行を可能とすることを目的として引続き35億円分の新株式を対象とする発行登録を行っております。しかしながら、その後当社の業績や財務状況が堅調に推移したことや、ギリシャ問題に端を発するマーケットの混乱や当社の株価が軟調に推移したこと等を踏まえ、本発行登録に係る新株式の発行は現時点で行っておりません。

本発行登録期間は平成23年1月14日に終了しますが、今後の資本政策については、マーケット状況や既存株主様の株式の希薄化と当社の財務戦略とのバランスを考慮しながら、中長期的に企業価値を高めると判断される場合には、適切な時期・規模・条件・方法にて新株式発行を含めた資金調達方法を引き続き検討してまいります。

5【経営上の重要な契約等】

フランチャイズ契約

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

一般加盟店	契約期間	2年（2年毎の更新）
	契約内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 加盟店の呼称を統一する。 2. 加盟店の出店テリトリーを定める。 3. 加盟金は、1店舗につき100万円（税別）、増店の際は、50万円（税別）とする。ただし、利用料（ロイヤリティ相当）は1店舗あたり、月額4.8万円（税別）とする。 5. 広告分担金は、1店舗あたり月額4万円（税別）とする。ただし、地域によって異なる場合がある。また、加盟時期によっては、別途広告分担協力金10万円（増店時は5万円、税別）を加盟契約時に一括で支払う場合がある。 6. トータルメディアパックは、1店舗あたり月額9万円（税別）とする。ただし、地域によって異なる場合がある。 7. インターネット物件公開費用（従量課金制）は、月額掲載件数の平均数に対して件数に応じた費用を請求する。（平成16年8月1日より） 8. 情報誌を発刊している地域は、以下の費用を加盟店が負担する。ランニング費用（1店舗につき）・・・情報誌発刊ランニング費用 9. 契約期間内であっても、原則として契約残存期間（更新後の場合も同様）のA Sシステム利用料を一括で支払うことにより解約できる。
J - F C	契約期間	2年（2年毎の更新）
	契約内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 加盟店の呼称を統一する。 2. 加盟店の出店テリトリーを定める。 3. 加盟金は、1店舗につき、原則として100万円（税別）とする。 4. A Sシステム利用料（ロイヤリティ相当）は、1店舗あたり月額売上総利益の3%（税別）とする。 5. 広告分担金については、1店舗あたり月額4万円（税別）とする。ただし、地域によって異なる場合がある。また、加盟時期によっては、別途広告分担協力金10万円（増店時は5万円、税別）を加盟契約時に一括で支払う場合がある。 6. トータルメディアパックは、1店舗あたり月額9万円（税別）とする。ただし、地域によって異なる場合がある。 7. インターネット物件公開費用（従量課金制）は、月額掲載件数の平均数に対して件数に応じた費用を請求する。（平成16年8月1日より） 8. 情報誌を発刊している地域は、以下の費用を加盟店が負担する。ランニング費用（1店舗につき）・・・情報誌発刊ランニング費用 9. 契約期間内であっても、原則として契約残存期間（更新後の場合も同様）のA Sシステム利用料を一括で支払うことにより解約できる。ただし、加盟時期によっては1店舗あたり500万円（税別）を支払うことにより解約できる場合もある。

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

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は以下のとおりであります。

(1) 財政状態の分析

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は111億51百万円（前連結会計年度末比311億41百万円の減少）となりました。これは主に所有目的の変更に伴う不動産信託受益権及び販売用不動産の減少によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は661億円8百万円（前連結会計年度末比147億47百万円の増加）となりました。これは主に所有目的の変更に伴う建物及び土地の増加、建物及び土地の売却並びに連結子会社の譲渡による固定資産の減少等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503億43百万円（前連結会計年度末比39億円の減少）となりました。これは主に短期借入金の減少（同14億89百万円の減少）、未払法人税等の減少（同9億53百万円の減少）及び繰延税金負債の減少（同7億85百万円の減少）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170億34百万円（前連結会計年度末比173億42百万円の減少）となりました。これは主に社債の減少（同7億44百万円の減少）、長期借入金の減少（同100億16百万円の減少）、長期預り敷金の減少（同4億円4百万円の減少）及び負ののれんの償却等による減少（同60億58百万円の減少）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99億96百万円（前連結会計年度末比48億28百万円の増加）となりました。これは主に増資による資本金及び資本剰余金の増加（同15億13百万円の増加）及び当期純利益の計上（30億58百万円の増加）によるものであります。

(2) 経営成績の分析

「1.業績等の概要、(1)業績」を参照願います。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

「1.業績等の概要、(2)キャッシュ・フローの状況」を参照願います。

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

	平成19年9月期	平成20年9月期	平成21年9月期	平成22年9月期
自己資本比率(%)	11.3	2.4	3.4	10.3
時価ベースの自己資本比率(%)	37.3	3.6	4.2	5.2
債務償還年数(年)	137.5	-	62.7	31.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	0.5	-	0.8	1.3

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。

有利子負債は連結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せん。

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

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループの当連結会計年度における設備投資は、総額で4億57百万円であります。これは主に、ファンド事業において発生した富山県の立体駐車場の稼働設備の取得1億97百万円であります。なお、当連結会計年度において重要な設備の売却・除却はありません。

また、当連結会計年度において、所有目的の変更により、主要な設備として次の販売用不動産と不動産信託受益権を固定資産に振替えております。

(1)提出会社

事業所名(所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数(人)
			建物及び構築物	土地(面積㎡)	その他	合計	
賃貸物件 (北九州市小倉北区浅野)	プリンシパル・インベストメント事業	賃貸物件	28	549 (2,605.11)	-	577	-
賃貸物件 (北九州市小倉北区浅野)	プリンシパル・インベストメント事業	賃貸物件	-	501 (1,896.87)	-	501	-

(2)国内子会社

事業所名(所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数(人)
			建物及び構築物	土地(面積㎡)	その他	合計	
土地 (富山県富山市)	プリンシパル・インベストメント事業	土地	-	1,280 (3,096.59)	17	1,297	-
土地 (福岡県飯塚市)	プリンシパル・インベストメント事業	土地	-	1,640 (36,839.68)	8	1,648	-
賃貸物件 (熊本県熊本市)	ファンド事業	賃貸マンション・賃貸店舗	2,611	768 (2,051.46)	-	3,380	-
賃貸物件 (東京都中央区)	ファンド事業	賃貸マンション	427	702 (368.58)	-	1,130	-
賃貸物件 (富山県富山市)	ファンド事業	賃貸マンション	55	948 (2,241.46)	-	1,003	-

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1)提出会社

(平成22年9月30日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	ソフト ウェア (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
本 社 (東京都中央区)	全社	統括業務施設	22		1,490	6	1,519	35
福岡支店 (福岡県福岡市)	全社	管理業務施設	14		33	1	49	
福岡地区 (福岡県北九州市他)	プリンシパル・イン ベストメント事業	賃貸物件	15,100	1,770 (49,807.19)		43	16,915	
熊本地区 (熊本県熊本市他)	プリンシパル・イン ベストメント事業	賃貸物件	19	52 (1,244.04)		0	71	
茨城地区 (茨城県鹿島市)	プリンシパル・イン ベストメント事業	賃貸物件	4	27 (1,433.00)		0	32	

(注) 1. 金額には消費税等を含めておりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品、機械装置、車輛運搬具及びその他無形固定資産であります。

3. プリンシパル・インベストメント事業の建物及び構築物並びに土地の一部については、連結子会社との合併により受け入れたものが含まれております。これらについては、連結上の全面時価評価法による評価前の帳簿価額により記載しております。

4. 現在休止中の設備はありません。

5. 上記のほかリース契約による主な賃借設備は次のとおりであります。

名 称	数量	リース期間 (年)	年間リース料 (百万円)	リース契約残高(百万 円)
店舗システム他 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	39	78
店舗オペレーションシステム (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	43	29
サーバー機器 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	33	33
LED表示システム (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	6	11	1
什器備品 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	6	11
インフラ設備構築 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	7	16

(2)国内子会社

(平成22年9月30日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の 内容	帳簿価額					従業 員数 (人)
				建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	ソフト ウェア (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
株式会社A S-SZK i	本社及び 賃貸物件 等 (静岡県三 島市等)	コンストラ クション事 業、プリンシ パル・イン ベストメン ト事業	本社ビル 福利厚生 施設及び 賃貸物件 等	106	637 (7,116.77)	54	4	802	52 (3)
	東京事業 部及び賃 貸物件等 (東京都中 央区等)	プリンシパ ル・インベ ストメント 事業、ファン ド事業	福利厚生 施設及び 賃貸物件 等	547	906 (3,320.25)	0	0	1,454	15
株式会社シ ステムソフ ト	本社 (福岡県福 岡市)	その他事業	本社ビル 等	316	550 (407.00)	0	1	868	38

- (注) 1. 金額には消費税等を含めておりません。
 2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品、車輛運搬具及び機械装置であります。
 3. 従業員数の()は、臨時従業員数を外書しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成22年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成22年12月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	1,359,806	1,359,806	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	(注2)
計	1,359,806	1,359,806	-	-

(注)1. 「提出日現在発行数」欄には、平成22年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。

3. 事業年度末現在のの上場金融商品取引所は、大阪証券取引所ヘラクレスであります。なお、大阪証券取引所ヘラクレスは、平成22年10月12日付で新たに開設された同取引所JASDAQに統合されており、同日以降の上場金融商品取引所は、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)であります。

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

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

	事業年度末現在 (平成22年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成22年11月30日)
新株予約権の数(個)	1,832	1,832
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	3,664	3,664
新株予約権の行使時の払込金額(円)	60,000	同左
新株予約権の行使期間	自平成20年3月1日 至平成25年2月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 60,000 資本組入額 30,000	同左 同左
新株予約権の行使の条件	1. 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、新株予約権の行使時においても、当社、当社の子会社もしくは関連会社の取締役、監査役又は従業員でなければならない。ただし、本新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職、又は会社都合(自己都合を除く。)によりこれらの地位を失った場合はこの限りではない。	同左

	事業年度末現在 (平成22年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成22年11月30日)
	<p>2. 当初関連会社であった小倉興産エネルギー(株)の新株予約権者は、本新株予約権の行使時においても、小倉興産エネルギー(株)の取締役、監査役又は従業員でなければならない。ただし、本新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職又は会社都合(自己都合を除く。)によりこれらの地位を失った場合はこの限りではない。</p> <p>3. 社外協力者の新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社又は当社の子会社若しくは関連会社との取引関係が継続していなければならない。</p> <p>4. 新株予約権者の相続人は、本新株予約権を行使することができない。</p> <p>5. その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結した新株予約権割当契約に定めるところによる。</p>	<p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みにに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成21年10月20日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成22年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成22年11月30日)
新株予約権の数(個)	507	507
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	507,000	507,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	4,902	4,902
新株予約権の行使期間	自平成21年11月5日 至平成23年11月4日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 4,902 資本組入額 2,451	同左
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできない。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式 総数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減 額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成17年10月1日 ～平成18年3月31 日(注1)	4,107	339,896	145	5,446	145	4,894
平成18年4月1日 (注2)	679,792	1,019,688	-	5,446	-	4,894
平成18年4月1日 ～平成18年6月30 日(注3)	3,000	1,022,688	29	5,476	29	4,924
平成18年7月1日 (注4)	3,294	1,025,982	-	5,476	-	4,924
平成18年7月31日 (注5)	156	1,026,138	1	5,478	1	4,926
平成18年8月1日 (注6)	28	1,026,166	-	5,478	1	4,927
平成18年8月1日 ～平成18年9月30 日(注7)	1,512	1,027,678	16	5,494	16	4,943
平成18年10月1日 ～平成19年9月30 日(注8)	4,233	1,031,911	43	5,538	43	4,987
平成19年12月27日 (注9)	-	1,031,911	-	5,538	4,987	-
平成19年10月1日 ～平成20年9月30 日(注10)	1,911	1,033,822	18	5,556	18	18
平成21年11月5日 (注11)	325,984	1,359,806	756	6,312	756	774

(注) 1. 新株予約権の権利行使

平成17年10月1日より平成18年3月31日までに新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式総数が4,107株、資本金及び資本準備金がそれぞれ145百万円増加しております。

2. 株式分割

平成18年4月1日付をもって、平成18年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された株主並びに端株原簿に記載又は記録された端株主の所有株式数を、1株につき3株の割合をもって分割しました。

3. 新株予約権の権利行使

平成18年4月1日より平成18年6月30日までに新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式総数が3,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ29百万円増加しております。

4. 吸収合併

平成18年7月1日に小倉興産株式会社を吸収合併(合併比率1:150)したことにより、新株式3,294株を発行いたしました。

5. 新株予約権の権利行使

平成18年7月31日の新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式総数が156株、資本金及び資本準備金がそれぞれ1百万円増加しております。

6. 株式交換

平成18年8月1日の当社と連結子会社である株式会社アパマンショップマンズリーとの株式交換(交換比率1:0.192)により、新株式28株を発行し、資本準備金が1百万円増加しております。

7. 新株予約権の権利行使

平成18年8月1日より平成18年9月30日までに新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式総数が1,512株、資本金及び資本準備金がそれぞれ16百万円増加しております。

8. 新株予約権の権利行使

平成18年10月1日より平成19年9月30日までに新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式総数が4,233株、資本金及び資本準備金がそれぞれ43百万円増加しております。

9. 資本準備金のその他資本剰余金への振替

会社法第448条第1項の規定に基づき、平成19年12月27日付をもって、資本準備金を減少し、その他資本剰余金に4,987百万円振替えております。

10. 新株予約権の権利行使

平成19年10月1日より平成20年9月30日までに新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式総数が1,911株、資本金及び資本準備金がそれぞれ18百万円増加しております。

11. 有償第三者割当増資

平成21年11月5日を払込期日とする第三者割当の方法による増資により、発行済株式総数が325,984株、資本金及び資本準備金がそれぞれ756百万円増加しております。

発行価格 4,644円

資本組入額 2,322円

割当先 レントゴー保証(株)、ワールド・キャピタル(株)、(株)クリーク・アンド・リバー社、ジャパンベストレスキューシステム(株)、澤田ホールディングス(株)、Oakキャピタル(株)、平野修、他46名

(6)【所有者別状況】

平成22年9月30日現在

区分	株式の状況							計	単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	2	12	137	13	9	12,765	12,938	-
所有株式数(株)	-	15,291	14,322	461,628	13,230	1,004	854,331	1,359,806	-
所有株式数の割合(%)	-	1.13	1.05	33.95	0.97	0.07	62.83	100.00	-

(注) 自己株式61,524株は「個人その他」に含めて記載しております。

(7)【大株主の状況】

平成22年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
大村 浩次	東京都中央区	238,096	17.50
三光ソフランホールディングス(株)	埼玉県さいたま市大宮区大成町1丁目212-3	84,789	6.23
(株)ボエムホールディングス	東京都中央区京橋1丁目1-5	64,779	4.76
(株)アパマンショップホールディングス	東京都中央区京橋1丁目1-5 セントラルビル	61,524	4.52
レントゴー保証(株)	東京都新宿区西新宿2丁目6-1 新宿住友ビル30階	43,066	3.16
ワールド・キャピタル(株)	東京都日野市多摩平1丁目10番3号	36,606	2.69
アパマンショップホールディングス取引先持株会	東京都中央区京橋1丁目1-5 セントラルビル	24,890	1.83
平野 修	静岡県浜松市中区	23,439	1.72
(株)クリーク・アンド・リバー社	東京都千代田区麹町2丁目10-9 C&Rグループビル	21,533	1.58
ジャパンベストレスキューシステム(株)	愛知県名古屋市中区昭和区鶴舞2丁目17番17号	21,533	1.58
澤田ホールディングス(株)	東京都新宿区西新宿6丁目8-1	21,533	1.58
計	-	641,788	47.20

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 61,524	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,298,282	1,298,282	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	1,359,806	-	-
総株主の議決権	-	1,298,282	-

【自己株式等】

平成22年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(株)アパマンショップホールディングス	東京都中央区京橋 1丁目1番5号 セントラルビル	61,524	-	61,524	4.52
計	-	61,524	-	61,524	4.52

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、旧商法の規定に基づき、平成18年7月1日付の旧小倉興産㈱（消滅会社）との吸収合併契約により承継されたものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

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

決議年月日	平成18年1月26日																
付与対象者の区分及び人数	<table> <tr><td>当社取締役</td><td>8名</td></tr> <tr><td>当社監査役</td><td>5名</td></tr> <tr><td>当社従業員</td><td>436名</td></tr> <tr><td>当社関係会社の取締役</td><td>14名</td></tr> <tr><td>当社関係会社の監査役</td><td>4名</td></tr> <tr><td>当社関係会社の従業員</td><td>377名</td></tr> <tr><td>当社取引先の取締役</td><td>37名</td></tr> <tr><td>当社取引先の従業員</td><td>17名</td></tr> </table>	当社取締役	8名	当社監査役	5名	当社従業員	436名	当社関係会社の取締役	14名	当社関係会社の監査役	4名	当社関係会社の従業員	377名	当社取引先の取締役	37名	当社取引先の従業員	17名
当社取締役	8名																
当社監査役	5名																
当社従業員	436名																
当社関係会社の取締役	14名																
当社関係会社の監査役	4名																
当社関係会社の従業員	377名																
当社取引先の取締役	37名																
当社取引先の従業員	17名																
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。																
株式の数	同上																
新株予約権の行使時の払込金額	同上																
新株予約権の行使期間	同上																
新株予約権の行使の条件	同上																
新株予約権の譲渡に関する事項	同上																
代用払込みに関する事項	-																
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-																

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と位置付けており、業績の進展等を勘案しながら利益還元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。

剰余金の配当につきましては年1回、期末配当にて行っておりますが、定款において毎年3月31日を基準日として中間配当を行うことが出来る旨定めており、財務の状況によっては中間配当も行うものとしております。また、当社は、「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行なうことができる。」旨定款に定めているため、これらの剰余金の配当の決定機関は取締役会であります。

当事業年度におきましては、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。なお、翌事業年度につきましては業績は回復してまいりましたが、内部留保を充実させるため、現段階では配当を見送る予定であります。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月	平成22年9月
最高(円)	198,000 64,300	52,800	45,900	6,440	5,300
最低(円)	125,000 41,100	29,100	3,400	1,610	2,783

(注) 1. 最高・最低株価は、大阪証券取引所(ヘラクレス)におけるものであります。

2. 印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成22年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	3,680	3,425	5,050	4,240	3,720	3,290
最低(円)	2,901	2,783	2,800	3,160	2,950	3,025

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所(ヘラクレス)におけるものであります。

5【役員状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		大村 浩次	昭和40年6月29日生	平成10年10月 アパマンショップ研究会(任意の研究会)の主要メンバーの一員となる。 平成11年10月 当社設立代表取締役社長(現任) 平成17年6月 (株)鈴木工務店(現株)A S - S Z K i)取締役 平成17年9月 (株)アパマンショップリーシング代表取締役社長(現任) 平成17年12月 (株)システムソフト取締役会長(現任) 平成18年4月 (株)A S Nネットワーク(現株)アパマンショップネットワーク)代表取締役社長 平成18年7月 (株)アパマンショップネットワーク代表取締役会長(現任) 平成19年6月 (株)A S - S Z K i)取締役会長(現任) 平成20年3月 (株)インボイスRM(現株)アパマンショップサブリース)取締役会長(現任)	(注) 2	238,096

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常務取締役		石川 雅浩	昭和44年5月11日生	平成12年12月 当社入社 平成14年10月 当社PM事業本部長 平成15年12月 当社取締役PM事業本部長 平成16年10月 当社常務取締役AM事業本部長 平成16年12月 当社常務取締役AM事業本部長兼PM事業本部長 平成17年6月 (株)鈴木工務店(現株)AS-SZKi)取締役 平成17年12月 (株)システムソフト取締役(現任) 平成18年4月 (株)ASNネットワーク(現株)アパマンショップネットワーク)取締役 平成18年7月 当社常務取締役兼株)ASNアセットマネジメント(現株)AS-SZKiと合併)取締役AM事業本部長兼株)アパマンショップリーシング取締役PM事業本部長 平成19年1月 当社常務取締役兼株)ASNアセットマネジメント(株)AS-SZKiと合併)取締役AM事業本部長兼株)アパマンショップリーシング取締役 平成19年6月 当社常務取締役兼株)AS-SZKi常務取締役アセットマネジメント事業本部長兼株)アパマンショップネットワーク常務取締役兼株)アパマンショップリーシング常務取締役(現任) 平成20年12月 (株)バレックス代表取締役(現任) 平成20年12月 (株)アパマンショップリーパーク代表取締役(現任)	(注)2	2,655
常務取締役		川森 敬史	昭和40年11月30日生	平成15年10月 当社入社FC事業本部副本部長 平成15年12月 当社取締役FC事業本部副本部長 平成16年7月 当社取締役FC事業本部長 平成16年10月 当社常務取締役FC事業本部長 平成17年12月 (株)システムソフト社外監査役(現任) 平成18年4月 (株)ASNネットワーク(現株)アパマンショップネットワーク)取締役 平成18年7月 当社常務取締役システム本部長兼株)アパマンショップネットワーク代表取締役社長(現任)兼株)アパマンショップリーシング取締役事業本部長 平成19年1月 当社常務取締役システム本部長兼株)アパマンショップリーシング取締役首都圏事業本部長 平成19年6月 当社常務取締役システム本部長兼株)アパマンショップリーシング常務取締役首都圏事業本部長 平成20年3月 (株)インボイスRM(現株)アパマンショップサブリース)取締役(現任) 平成20年8月 当社常務取締役兼株)アパマンショップリーシング常務取締役(現任)	(注)2	2,162

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		高尾 正紀	昭和22年2月11日生	平成13年8月 当社入社 平成14年10月 当社内部監査室長 平成14年12月 当社常勤監査役(現任) 平成20年3月 (株)インボイスR M(現(株)アパマンショップサブリース)監査役(現任) 平成20年12月 (株)パレックス監査役(現任) 平成20年12月 (株)アパマンショップリーパーク監査役(現任)	(注) 4	111
監査役		淵ノ上 邦晶	昭和19年4月19日生	平成14年10月 当社入社顧問 平成14年12月 当社常勤監査役 平成19年12月 (株)システムソフト社外監査役兼(株)アパマンショップネットワーク監査役兼(株)日本地建監査役(現任) 平成20年1月 (株)アパマンショップリーシング監査役(現任) 平成20年6月 (株)A S - S Z K i社外監査役(現任) 平成21年7月 当社監査役(現任)	(注) 4	137
監査役		有保 誠	昭和40年12月26日生	昭和63年4月 (株)武富士入社 平成5年6月 (株)S F C G入社 平成15年11月 同社執行役員 平成17年8月 三光ソフラン(株)(現三光ソフランホールディングス(株))入社経営企画室長 平成17年12月 当社 社外監査役(現任) 平成18年11月 三光ソフラン(株)(現三光ソフランホールディングス(株))執行役員経営企画室長 平成19年7月 同社執行役員社長室長 平成20年6月 同社執行役員経営企画室長(現任) 平成20年8月 (株)ハウジング恒産取締役(現任)	(注) 3	9
監査役		山田 毅志	昭和42年7月29日生	平成4年4月 安田信託銀行(株)(現みずほ信託銀行(株))入行 平成7年10月 公認会計士2次試験合格 平成9年6月 山田&パートナーズ会計事務所入所 平成12年3月 公認会計士登録 平成12年8月 (株)ソニー入社 平成13年6月 税理士法人タクトコンサルティング入所 公認会計士(現任) 平成18年6月 当社 社外監査役(現任) 平成19年6月 (株)博展社外監査役(現任)	(注) 3	10
計						243,180

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

- 2 . 平成22年12月24日開催の定時株主総会の終結の時から、1年間
- 3 . 平成21年12月25日開催の定時株主総会の終結の時から、4年間
- 4 . 平成22年12月24日開催の定時株主総会の終結の時から、4年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、持株会社体制の下に親会社である当社が、コア事業である斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業をはじめとして、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及びその他事業を展開する当社並びに主要子会社（上場会社2社を除く）を中心とした連結子会社33社から成る企業グループを統括管理し、社会並びに株主の皆様をはじめとするステークホルダー（利害関係者）全員に対する企業責任（CSR）を果たし、当社企業グループ間の相乗効果を更に発揮していくということであり、これらは経営活動の最重要課題の1つと位置付けております。

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

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

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

企業統治の体制及び内部統制システムの整備の状況等

イ．企業統治の体制の概要

(イ) 株主総会

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

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

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

(ロ) 取締役会

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

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

(ハ) 監査役会

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

監査役会は、定例では隔月1回開催されており、特に、事業年度末日から定時株主総会までの時期は、必要に応じて適宜開催されております。

(ニ) 経営会議

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

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

(ホ) その他の会議体

その他の会議体として、コンプライアンス規程に基づく「コンプライアンス委員会」、偶発的に開催される「賞罰審査委員会」並びにリスク管理規程に基づく「リスク管理委員会」があります。更に、当社及びグループ子会社のコア事業であります「斡旋事業」の推進・拡大等の面で、当社及びグループ子会社の経営陣にとって経営実務面で有益なコンサルティング機能を有する「相談役会議」及び「全国世話人会議」（不動産関連

事業に携わる全国の企業経営者等から構成されております。)があり、当該会議での判断や意向も当社経営陣への監視・牽制機能を十分に発揮いたしております。

ロ．内部統制システムの整備の状況及びリスク管理体制の整備の状況

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

(イ) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

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

(ロ) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

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

(ハ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

当社及びグループ子会社においての主要なリスクとは、1) 直接又は間接に経済的な損失をもたらす事象、2) 事業の継続を中断・停止させる事象、3) 信用を毀損し、ブランドイメージを失墜させる可能性等を想定しております。

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

(ニ) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社の代表取締役及び取締役は、大半のグループ子会社の代表取締役社長を兼任しており、その一部のグループ子会社においては、同社の取締役、監査役を兼任しております。その結果として、グループ子会社を含めた持株会社体制の全体的な統合性、統一性等の面において、親子会社間で、整合性及び共通性のある各種の規程類に準拠した取締役の職務の執行が行われております。また、効率的・合理的な経営計画や事業計画の策定・推進のため、全社的に重要な情報の共有・活用を図るための「経営会議」が適宜十分に活用されており、各グループ会社間の相乗効果によって、事業の拡充・協調等がなされる体制が構築されております。

(ホ) 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

（当社及びグループ子会社のコンプライアンス体制の構築）

- ・コンプライアンス規程を策定し、体系的なコンプライアンス体制を構築しております。
- ・当社及びグループ子会社全体の経営理念、経営方針及び倫理綱領を策定し、具体的な行動基準としてのコンプライアンス・マニュアルも具備いたしております。
- ・公益通報者保護法に依拠した内部通報制度及び文書化（コンプライアンス規程、コンプライアンス・ヘルプライン細則等）の構築・実施がなされており、更に社員研修を介しての理解や周知徹底等が行われ、役職社員の間で、相互の監視・牽制機能や相互補完統制が有効に機能することが期待できます。
- ・当社及びグループ子会社の業務執行部門から独立した代表取締役社長直轄の内部監査部門が設置されており、当社及びグループ子会社における業務プロセスを詳細に調査、監査及びモニタリングを実行することにより、財務報告に係る内部統制の整備・運用面も含めた内部監査が実施・実践されており、万一、過誤事例又は不備事例が存在した場合にも、再発防止策・改善策が適時・適切に実施されるような体制が構築されております。

(ヘ) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ・当社及びグループ子会社においては、前項までの各項目に規定された体制は、基本的には共有・共通のものであり、当社の「関係会社管理規程」の改定などに合わせて、重要なグループ子会社においても当社における内部統制の理念・方針を踏まえて、順次、規程・体制の改定を実施して、業務の適正を確保するための体制を構築いたしております。
- ・グループ子会社の内部監査部門を含めて、第8期から内部統制推進部門が設置されて、持株会社体制下での統一性のある内部統制システムの構築を期して、企業集団におけるコンプライアンス体制及び内部統制

の強化を図るべく鋭意、推進いたしております。

- (ト) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
当社の監査役会からの具体的な要求があれば、現行の内部監査部門及び内部統制推進部門の機能・要員等を拡充することで実務上の対応をいたします。
- (チ) 前項(ト)における使用人の取締役からの独立性に関する事項
- ・ 内部監査部門は、組織上も代表取締役社長の直轄下に設置されていて、その人事に関しては、他の取締役及び部門等から独立しており、関連する人事等に関しては、事前に常勤監査役等に相談して対応しております。
 - ・ 内部監査部門は、当社及びグループ子会社に対する監査計画を、内部監査実務マニュアルに準拠して独自に設定し、代表取締役社長の承認後に監査実務を執行し、監査報告書等を直接、代表取締役社長に提出するとともに、必要に応じて監査役又は会計監査人にも提示することとしております。
- (リ) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
- ・ 各月1回以上、定期的開催される当社取締役会には、監査役も出席して、取締役会での報告・審議・決裁事項等を取締役と共有し、共通認識をしております。また、毎週開催される経営会議に関しても、監査役が議題・議案を検討し、その必要性を認めた場合には、同様に出席いたします。
 - ・ 当社及びグループ子会社共有(一部を除く)の電子稟議システムにより、監査役は個々の電子稟議を検閲して、チェック・監視する機能を有しており、重要な使用者及び取締役からの業務執行報告が監査役に受動的になされる体制になっております。
 - ・ 内部監査部門が監査により知り得た重要な情報や内部監査報告書も、確実に監査役に報告される体制になっております。
- (ヌ) その他監査役が監査が実効的に行われることを確保するための体制
監査役監査の実務面において、当社及びグループ子会社の全業務部門は、監査役の要請に応じて当該部門の使用人等が、関連する資料の説明・作成・編集等の監査実務の補助を行っております。また、内部監査部門の要員も監査役の要請により、監査役の監査実務の補助機能を担っております。

「財務報告に係る内部統制に関する基本方針」

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

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

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

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

八. 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査及び監査役監査に関する組織は、次の内容であります。

(イ) 内部監査

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

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

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

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

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

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

（ロ）監査役会（監査役）の監査

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

監査役会（監査役）の監査の主な業務のうち、取締役の職務の執行に関する監査業務全般は、主として常勤監査役1名（本社常勤・特定監査役）が経営会議・取締役会等に関連した取締役の業務執行の状況の調査・監査を担当し、監査役会にて報告がなされております。なお、社外監査役である山田毅志氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務・会計に関する相当程度の知見を有する等の見識を十分に有しております。

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

二．会計監査の状況

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

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

指定社員 業務執行社員 勅持 俊夫

指定社員 業務執行社員 小林 和夫

指定社員 業務執行社員 野村 聡

また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名、その他11名であります。なお、継続関与年数につきましては、法定の7年以内でありますため記載を省略しております。

ホ．社外取締役及び社外監査役との関係

（イ）社外取締役

当社においては、社外取締役は選任されておられません。

当社では、重要な経営事項に関しては、定例の取締役会以外に、経営会議規程に定めた「経営会議（原則毎週2回）」において、少数精鋭主義の現状の体制で、代表取締役及び役付取締役が出席の上、協議・検討して推進しており、出席取締役（監査役も任意に出席）は、相互に担当業務以外の業務の執行状況も把握しております。

その結果、法令が要求する代表取締役及び取締役の業務執行の状況の相互監督・監視機能の確保並びに経営管理機能の客観性及び中立性の確保がなされており、また社外監査役を2名選任し、監査役会も同様に取締役の業務執行の状況を把握できるため、十分にそれら機能を発揮できております。

なお、今後につきましては、持株会社体制の基盤の充実により、適任者がいれば必要に応じて社外取締役の選任を検討いたします。

（ロ）社外監査役

当社の社外監査役は2名であります。

社外監査役である有保誠氏は、当社の大株主かつ特定関係事業者であります三光ソフランホールディングス(株)の執行役員であり、法令や定款の遵守に係る見識や同氏がこれまで培ってきた経験を当社の監査体制の強化に活かしていただきたいため、選任いただいたものであります。なお、当該社外監査役の独立性に関しましては、大株主かつ特定関係事業者である当社取引先の執行役員ではあるものの、当社との取引関係を通じて当社の事業を十分に理解した第三者の立場で意見を述べていただくことができると考えております。

社外監査役である山田毅志氏は、企業財務に精通しておられることから当社の監査体制に有効な助言を期待し、選任いただいたものであり、また、公認会計士として財務・会計等の見識を十分に有しておられることから、社外監査役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。また、当該社外監査役は公認会計士及び税理士の資格を有する外部有識者であり、経営陣から独立的な立場で意見申述ができることから、同氏を独立役員として指定いたしました。なお、同氏は大阪証券取引所の「有価証券上場規程に関する取扱要領」に定める一般株主と利益相反が生じるおそれがあると認められる可能性が高いと考えられる事項への該当がないため、社外監査役として独立性はあると判断しております。

イ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬額の総額（百万円）	対象となる役員の員数（人）
取締役（社外取締役を除く。）	103	3
監査役（社外監査役を除く。）	10	2
社外役員	4	2

（注）報酬等の種類別は、基本報酬のみとなります。

ロ．報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

該当事項はありません。

ハ．役員の報酬等の決定に関する方針

取締役の報酬限度額は、平成17年12月21日開催の第6期定時株主総会において、年額300百万円以内と決議いただいております。取締役に関する個別の報酬等の額の決定は、取締役会において業績等を鑑み、審議・承認されたものであります。また、監査役の報酬限度額は、平成17年12月21日開催の第6期定時株主総会において、年額50百万円以内と決議いただいております。監査役に関する個別の報酬等の額の決定は、監査役会において協議・承認されたものであります。

責任限定契約の内容の概要

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

取締役の定数等に関する定款の定め

イ．取締役の定数

当社の取締役は3名以上9名以下とする旨定款に定めております。

ロ．取締役の任期

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

ハ．取締役の選任の決議要件

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

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

イ．市場取引等による株式の取得の決定機関

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

ロ．剰余金配当等の決定機関

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

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

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

株主総会の特別決議要件

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

取締役及び監査役の実任免除

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

株式の保有状況

イ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当する投資株式は保有しておりません。

ロ．保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度（百万円）	当事業年度（百万円）			
	貸借対照表計上額の合計額	貸借対照表計上額の合計額	受取配当金の合計額	売却損益の合計額	評価損益の合計額
非上場株式	118	40	0	-	77
非上場株式以外の株式	100	16	-	0	133

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	148	-	135	-
連結子会社	39	-	45	-
計	187	-	180	-

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

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

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成20年10月1日から平成21年9月30日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成21年10月1日から平成22年9月30日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成20年10月1日から平成21年9月30日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成21年10月1日から平成22年9月30日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成20年10月1日から平成21年9月30日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成20年10月1日から平成21年9月30日まで）の財務諸表並びに当連結会計年度（平成21年10月1日から平成22年9月30日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成21年10月1日から平成22年9月30日まで）の財務諸表について、霞が関監査法人より監査を受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり異動しております。

前々連結会計年度及び前々事業年度 監査法人 トーマツ（現有限責任監査法人 トーマツ）

前連結会計年度及び前事業年度 霞が関監査法人

臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

(1) 異動に係る監査公認会計士等

監査法人の名称

霞が関監査法人

(2) 異動の年月日

平成20年12月29日

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、以下のとおり連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3 4,884	3 5,324
受取手形及び売掛金	1,800	1,741
完成工事未収入金	476	266
商品	9	10
仕掛品	456	107
原材料及び貯蔵品	110	92
販売用不動産	3 23,331	3 907
不動産信託受益権	3 8,440	-
繰延税金資産	792	888
短期貸付金	35	79
株主短期貸付金	2	-
未収還付法人税等	11	1
その他	2,043	1,781
貸倒引当金	101	50
流動資産合計	42,292	11,151
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3 8,053	3 15,152
土地	3 11,945	3 21,117
その他(純額)	183	142
有形固定資産合計	1 20,182	1 36,412
無形固定資産		
のれん	18,928	17,178
その他	2,111	650
無形固定資産合計	21,039	17,829
投資その他の資産		
投資有価証券	2 975	2 377
長期貸付金	1,842	1,752
長期営業目的投資有価証券	463	208
敷金及び保証金	3,178	2,804
繰延税金資産	3,461	7,855
その他	2,063	3 1,452
貸倒引当金	1,847	2,583
投資その他の資産合計	10,138	11,866
固定資産合計	51,360	66,108
繰延資産		
社債発行費	135	115
繰延資産合計	135	115
資産合計	93,788	77,374

	前連結会計年度 (平成21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	557	807
工事未払金	512	338
1年内償還予定の社債	3 844	3 744
短期借入金	4, 3 43,787	4, 3 42,298
未払法人税等	3 1,602	3 648
繰延税金負債	785	-
賞与引当金	156	120
完成工事補償引当金	13	9
ポイント引当金	27	21
賃貸管理契約損失引当金	83	21
訴訟損失引当金	35	-
その他	5,837	5,332
流動負債合計	54,244	50,343
固定負債		
社債	3 4,567	3 3,823
長期借入金	4, 3 16,455	4, 3 6,439
繰延税金負債	422	227
退職給付引当金	348	383
役員退職慰労引当金	134	149
債務保証損失引当金	129	129
賃貸管理契約損失引当金	0	18
負ののれん	6,081	22
長期預り敷金	3,133	2,728
長期預り保証金	2,824	2,736
その他	278	374
固定負債合計	34,376	17,034
負債合計	88,620	67,377
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,556	6,312
資本剰余金	5,159	5,916
利益剰余金	4,870	1,774
自己株式	2,434	2,434
株主資本合計	3,410	8,020
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	186	76
為替換算調整勘定	0	4
評価・換算差額等合計	187	80
新株予約権	-	12
少数株主持分	1,944	2,044
純資産合計	5,168	9,996
負債純資産合計	93,788	77,374

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
売上高	52,520	47,307
売上原価	1 41,993	1 36,576
売上総利益	10,527	10,731
販売費及び一般管理費	2 10,307	2 9,058
営業利益	220	1,673
営業外収益		
受取利息	60	24
受取配当金	16	9
持分法による投資利益	30	33
負ののれん償却額	1,385	631
雑収入	336	83
営業外収益合計	1,829	781
営業外費用		
支払利息	1,323	1,261
株式交付費	132	258
支払手数料	24	40
社債発行費償却	110	20
匿名組合投資損失	56	44
金利スワップ評価損	-	228
雑損失	99	121
営業外費用合計	1,746	1,975
経常利益	303	480
特別利益		
固定資産売却益	3 16	3 288
投資有価証券売却益	29	14
関係会社株式売却益	-	100
退職給付引当金戻入額	139	-
受取補償金	2	-
新株予約権戻入益	1	-
負ののれん償却額	-	5,141
その他	21	374
特別利益合計	212	5,918

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
特別損失		
固定資産売却損	4 1	4 300
固定資産除却損	5 89	5 59
減損損失	6 1,433	6 5,123
投資有価証券売却損	209	65
投資有価証券評価損	160	442
関係会社株式売却損	37	-
店舗閉鎖損失	7 64	30
事務所閉鎖損失	8 91	20
リース解約損	13	26
貸倒引当金繰入額	756	1,007
その他	305	1,311
特別損失合計	3,164	8,387
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純損失()	2,648	1,988
匿名組合損益分配額	23	-
税金等調整前当期純損失()	2,624	1,988
法人税、住民税及び事業税	232	127
法人税等調整額	3,829	5,275
法人税等合計	3,596	5,148
少数株主利益又は少数株主損失()	65	101
当期純利益	1,036	3,058

【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20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,556	5,556
当期変動額		
新株の発行	-	756
当期変動額合計	-	756
当期末残高	5,556	6,312
資本剰余金		
前期末残高	5,159	5,159
当期変動額		
新株の発行	-	756
当期変動額合計	-	756
当期末残高	5,159	5,916
利益剰余金		
前期末残高	5,909	4,870
当期変動額		
当期純利益	1,036	3,058
連結範囲の変動	-	38
持分法の適用範囲の変動	1	-
当期変動額合計	1,038	3,096
当期末残高	4,870	1,774
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	2,372	3,410
当期変動額		
新株の発行	-	1,513
当期純利益	1,036	3,058
連結範囲の変動	-	38
持分法の適用範囲の変動	1	-
当期変動額合計	1,038	4,610
当期末残高	3,410	8,020
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	9	186
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	176	110
当期変動額合計	176	110
当期末残高	186	76
為替換算調整勘定		
前期末残高	0	0

	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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）	0	3
当期変動額合計	0	3
当期末残高	0	4
評価・換算差額等合計		
前期末残高	9	187
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	177	106
当期変動額合計	177	106
当期末残高	187	80
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	12
当期変動額合計	1	12
当期末残高	-	12
少数株主持分		
前期末残高	2,009	1,944
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	64	99
当期変動額合計	64	99
当期末残高	1,944	2,044
純資産合計		
前期末残高	4,373	5,168
当期変動額		
新株の発行	-	1,513
当期純利益	1,036	3,058
連結範囲の変動	-	38
持分法の適用範囲の変動	1	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	243	218
当期変動額合計	794	4,828
当期末残高	5,168	9,996

【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20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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()	2,624	1,988
減価償却費	1,253	1,424
のれん償却額	1,312	1,187
負ののれん償却額	1,385	6,001
貸倒引当金の増減額(は減少)	840	684
賞与引当金の増減額(は減少)	179	36
退職給付引当金の増減額(は減少)	133	35
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	5	14
受取利息及び受取配当金	77	33
支払利息	1,323	1,261
持分法による投資損益(は益)	30	33
営業目的投資有価証券の増減額(は増加)	14	45
社債発行費償却	110	20
固定資産除却損	89	59
減損損失	1,433	5,123
受取補償料	4	-
投資有価証券売却損益(は益)	180	50
投資有価証券評価損益(は益)	160	442
関係会社株式売却損益(は益)	37	100
金利スワップ評価損益(は益)	-	228
有形固定資産売却損益(は益)	15	11
売上債権の増減額(は増加)	518	7
たな卸資産の増減額(は増加)	2,101	839
不動産信託受益権の増減額(は増加)	64	-
有価証券の増減額(は増加)	6	-
投資預け金の増減額(は減少)	2	-
仕入債務の増減額(は減少)	448	76
未払金の増減額(は減少)	382	49
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	1,160	412
その他	169	1,026
小計	1,815	3,894
利息及び配当金の受取額	28	30
利息の支払額	1,318	1,320
法人税等の支払額	612	1,102
法人税等の還付額	1,135	25
訴訟和解金の受取額	-	149
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,048	1,677
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	1,288	1,205
定期預金の払戻による収入	1,222	925
有形固定資産の取得による支出	42	355
有形固定資産の売却による収入	252	1,868
無形固定資産の取得による支出	131	93
投資有価証券の取得による支出	65	210

	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
投資有価証券の売却による収入	286	413
関係会社株式の売却による収入	45	325
投資預け金の増減額（は減少）	1	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	2 474	-
貸付けによる支出	4	-
貸付金の回収による収入	51	107
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	151	90
敷金及び保証金の回収による収入	1,133	451
その他	67	8
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,086	2,145
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	20,225	3,390
短期借入金の返済による支出	16,550	5,788
長期借入れによる収入	217	180
長期借入金の返済による支出	1,634	1,344
預り出資金の払戻による支出	23	-
社債の償還による支出	4,204	844
新株予約権の発行による収入	-	12
株式の発行による収入	-	1,255
自己株式の取得による支出	0	-
配当金の支払額	4	0
少数株主からの払込みによる収入	4	-
その他	13	17
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,982	3,155
現金及び現金同等物に係る換算差額	3	1
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,148	667
現金及び現金同等物の期首残高	2,854	4,002
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	3 505
現金及び現金同等物の期末残高	1 4,002	1 4,164

【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20年10月1日 至平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)																																		
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数：37社 主要な連結子会社の名称 (株)アパマンショップネットワーク (株)アパマンショップリーシング (株)A S - S Z K i (株)システムソフト 小倉興産(株) (株)パレックス (株)アパマンショップリートパーク グロースリート・アドバイザーズ(株) (株)日本地建 (株)アパマンショップサブリース</p> <p>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="421 719 708 831"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)東京賃貸保証</td> <td>新規設立のため</td> </tr> <tr> <td>(株)エイエス・コミュニケーションズ</td> <td>新規設立のため</td> </tr> </tbody> </table> <p>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="421 920 708 1413"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)インボイスMYM</td> <td>保有株式を全て譲渡したため</td> </tr> <tr> <td>愛泊満不動産経営管理 有限公司</td> <td>保有株式を80% 譲渡したため</td> </tr> <tr> <td>(有)ジュピター・プロ パティーズ</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(同)カシオペア・プロ パティーズ</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(有)ローレル・キャピタル</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(株)リビングファースト</td> <td>保有株式を全て譲 渡したため</td> </tr> <tr> <td>一般社団法人T S M シックスティーツー</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(同)T S Mシックス ティーツー</td> <td>会社清算のため</td> </tr> </tbody> </table>	会社の名称	変更の理由	(株)東京賃貸保証	新規設立のため	(株)エイエス・コミュニケーションズ	新規設立のため	会社の名称	変更の理由	(株)インボイス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	(同)カシオペア・プロ パティーズ	会社清算のため	(有)ローレル・キャピタル	会社清算のため	(株)リビングファースト	保有株式を全て譲 渡したため	一般社団法人T S M シックスティーツー	会社清算のため	(同)T S Mシックス ティーツー	会社清算のため	<p>連結子会社の数：33社 主要な連結子会社の名称 同左</p> <p>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> <p>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="927 920 1214 1189"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>アパマンショップコ リア</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(同)A S Nファース ト</td> <td>実質的支配力がな くなったため</td> </tr> <tr> <td>(有)タラキー・イン ターナショナル</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(有)エイエスポートス クエア</td> <td>会社清算のため</td> </tr> </tbody> </table>	会社の名称	変更の理由	アパマンショップコ リア	会社清算のため	(同)A S Nファース ト	実質的支配力がな くなったため	(有)タラキー・イン ターナショナル	会社清算のため	(有)エイエスポートス クエア	会社清算のため
会社の名称	変更の理由																																			
(株)東京賃貸保証	新規設立のため																																			
(株)エイエス・コミュニケーションズ	新規設立のため																																			
会社の名称	変更の理由																																			
(株)インボイスMYM	保有株式を全て譲渡したため																																			
愛泊満不動産経営管理 有限公司	保有株式を80% 譲渡したため																																			
(有)ジュピター・プロ パティーズ	会社清算のため																																			
(同)カシオペア・プロ パティーズ	会社清算のため																																			
(有)ローレル・キャピタル	会社清算のため																																			
(株)リビングファースト	保有株式を全て譲 渡したため																																			
一般社団法人T S M シックスティーツー	会社清算のため																																			
(同)T S Mシックス ティーツー	会社清算のため																																			
会社の名称	変更の理由																																			
アパマンショップコ リア	会社清算のため																																			
(同)A S Nファース ト	実質的支配力がな くなったため																																			
(有)タラキー・イン ターナショナル	会社清算のため																																			
(有)エイエスポートス クエア	会社清算のため																																			

項目	前連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)										
	<p>当連結会計年度に行った商号変更</p> <table border="1" data-bbox="411 215 903 327"> <tr> <th data-bbox="411 215 619 248">旧商号</th> <th data-bbox="619 215 903 248">新商号</th> </tr> <tr> <td data-bbox="411 248 619 327">(株)インボイスRM</td> <td data-bbox="619 248 903 327">(株)アパマンショップサブリース</td> </tr> </table> <p>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>	旧商号	新商号	(株)インボイスRM	(株)アパマンショップサブリース	<p>当連結会計年度に行った商号変更</p> <p>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 APAMANSHOP(THAILAND)Co.,Ltd. (ロ)連結の範囲から除いた理由 小規模であり、総資産額、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結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>						
旧商号	新商号											
(株)インボイスRM	(株)アパマンショップサブリース											
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用の関連会社数：3社 主要な持分法適用会社の名称 ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株) (株)イーケア (株)エイエス・サンブク 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="424 1055 903 1178"> <tr> <th data-bbox="424 1055 671 1088">会社の名称</th> <th data-bbox="671 1055 903 1088">変更の理由</th> </tr> <tr> <td data-bbox="424 1088 671 1137">(株)ラフォーレ原宿・小倉</td> <td data-bbox="671 1088 903 1137">会社清算のため</td> </tr> <tr> <td data-bbox="424 1137 671 1178">Uni Asset</td> <td data-bbox="671 1137 903 1178">保有株式売却のため</td> </tr> </table> <p>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 (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)当該関連会社の名称 愛泊満不動産経営管理有限公司 (ハ)持分法を適用していない理由 当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>	会社の名称	変更の理由	(株)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	<p>持分法適用の関連会社数：2社 主要な持分法適用会社の名称 (株)イーケア (株)エイエス・サンブク 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="932 1055 1409 1178"> <tr> <th data-bbox="932 1055 1179 1088">会社の名称</th> <th data-bbox="1179 1055 1409 1088">変更の理由</th> </tr> <tr> <td data-bbox="932 1088 1179 1178">ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)</td> <td data-bbox="1179 1088 1409 1178">保有株式売却のため</td> </tr> </table> <p>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 APAMANSHOP(THAILAND)Co.,Ltd. (ロ)当該関連会社の名称 同左 (ハ)持分法を適用していない理由 同左</p>	会社の名称	変更の理由	ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)	保有株式売却のため
会社の名称	変更の理由											
(株)ラフォーレ原宿・小倉	会社清算のため											
Uni Asset	保有株式売却のため											
会社の名称	変更の理由											
ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)	保有株式売却のため											

項目	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)																																																
	議決権の百分の二十以上、百分の五十以下を自己の計算において所有しているにもかかわらず関連会社としなかった会社等の名称及び理由 (イ)当該会社等の名称 (株)エイエヌ・ジャパン (ロ)関連会社としなかった理由 (株)エイエヌ・ジャパンは、当社が議決権の35%を所有しているものの、財務上又は営業上もしくは事業上の関係からみて財務及び営業又は事業の方針の決定に関して重要な影響を与えることができないため関連会社としておりません。	議決権の百分の二十以上、百分の五十以下を自己の計算において所有しているにもかかわらず関連会社としなかった会社等の名称及び理由 (イ)当該会社等の名称 同左 (ロ)関連会社としなかった理由 同左																																																
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。 <table border="1" data-bbox="416 696 903 1379"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社9社</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>グロースリート・アドバイザーズ(株)</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>愛泊満不動産経営管理 有限公司</td> <td>12月31日 1</td> </tr> <tr> <td>アパマンショップ코리아</td> <td>12月31日 1</td> </tr> <tr> <td>GLOVER.LTD.</td> <td>12月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)エイエスポーツスクエア</td> <td>8月31日 2</td> </tr> <tr> <td>(有)ジュピター・プロパ ティーズ</td> <td>1月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)ローレル・キャピタル</td> <td>1月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)パーキング・ソリュー ションズ</td> <td>1月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(同)カシオペア・プロパ ティーズ</td> <td>1月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)タラキー・インターナ ショナル</td> <td>11月30日 1</td> </tr> <tr> <td>一般社団法人TSMシッ クスティーツー</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(同)TSMシックス ティーツー</td> <td>3月31日 1</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	決算日	(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社9社	3月31日 1	グロースリート・アドバイザーズ(株)	3月31日 1	愛泊満不動産経営管理 有限公司	12月31日 1	アパマンショップ코리아	12月31日 1	GLOVER.LTD.	12月31日 1	(有)エイエスポーツスクエア	8月31日 2	(有)ジュピター・プロパ ティーズ	1月31日 1	(有)ローレル・キャピタル	1月31日 1	(有)パーキング・ソリュー ションズ	1月31日 1	(同)カシオペア・プロパ ティーズ	1月31日 1	(有)タラキー・インターナ ショナル	11月30日 1	一般社団法人TSMシッ クスティーツー	3月31日 1	(同)TSMシックス ティーツー	3月31日 1	連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。 <table border="1" data-bbox="924 696 1407 1144"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社9社</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>グロースリート・アドバイザーズ(株)</td> <td>3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)パーキング・ソリュー ションズ</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>(同)SEIDOU</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)パワーパリュエーショ ン</td> <td>12月31日 1</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	決算日	(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社9社	3月31日 1	グロースリート・アドバイザーズ(株)	3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)パーキング・ソリュー ションズ	1月31日 1	(有)タラキー・インターナ ショナル	11月30日 1	(同)SEIDOU	3月31日 1	(有)パワーパリュエーショ ン	12月31日 1
会社名	決算日																																																	
(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社9社	3月31日 1																																																	
グロースリート・アドバイザーズ(株)	3月31日 1																																																	
愛泊満不動産経営管理 有限公司	12月31日 1																																																	
アパマンショップ코리아	12月31日 1																																																	
GLOVER.LTD.	12月31日 1																																																	
(有)エイエスポーツスクエア	8月31日 2																																																	
(有)ジュピター・プロパ ティーズ	1月31日 1																																																	
(有)ローレル・キャピタル	1月31日 1																																																	
(有)パーキング・ソリュー ションズ	1月31日 1																																																	
(同)カシオペア・プロパ ティーズ	1月31日 1																																																	
(有)タラキー・インターナ ショナル	11月30日 1																																																	
一般社団法人TSMシッ クスティーツー	3月31日 1																																																	
(同)TSMシックス ティーツー	3月31日 1																																																	
会社名	決算日																																																	
(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社9社	3月31日 1																																																	
グロースリート・アドバイザーズ(株)	3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)パーキング・ソリュー ションズ	1月31日 1																																																	
(有)タラキー・インターナ ショナル	11月30日 1																																																	
(同)SEIDOU	3月31日 1																																																	
(有)パワーパリュエーショ ン	12月31日 1																																																	

項目	前連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)								
	<table border="1" data-bbox="416 203 903 371"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(同)SEIDOU</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)パワーリユエーション</td> <td>12月31日 1</td> </tr> <tr> <td>亀山上道野パートナーズ (同)</td> <td>9月30日 3</td> </tr> </tbody> </table> <p>1. 連結決算日で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>2. 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>3. 当連結会計年度において従来の3月31日から9月30日に決算日を変更しております。</p> <p>当連結会計年度においては、連結決算日で実施した仮決算に基づき、10月1日から3月31日の数値を取り込んだ財務諸表を使用しております。</p>	会社名	決算日	(同)SEIDOU	3月31日 1	(有)パワーリユエーション	12月31日 1	亀山上道野パートナーズ (同)	9月30日 3	<p>1. 同左</p> <p>2. 同左</p>
会社名	決算日									
(同)SEIDOU	3月31日 1									
(有)パワーリユエーション	12月31日 1									
亀山上道野パートナーズ (同)	9月30日 3									
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結会計年度末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>なお、匿名組合出資金の会計処理は、以下のとおりになっております(連結で消去される匿名組合出資金は除く)。</p> <p>(イ) 貸借対照表の表示 当社及び一部の連結子会社は匿名組合出資を行っており、不動産ファンド等から生じる営業上の出資金を投資その他の資産の「長期営業目的投資有価証券」に、営業目的以外の出資金を「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>(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>有価証券 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>								

項目	前連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)
(2)重要な減価償却資産 の減価償却の方法	<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>棚卸資産 (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。 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> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより、営業利益及び経常利益はそれぞれ490百万円減少し、税金等調整前当期純損失は同額増加しております。 セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>有形固定資産(リース資産を除く) 自社利用の有形固定資産については主に定率法を採用しております。 また、賃貸目的の有形固定資産については、主に定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 3年～50年 工具器具備品 3年～20年 機械装置及び運搬具 3年～17年</p>	<p>(ハ)払戻し処理 同左</p> <p>デリバティブ 時価法 棚卸資産 (イ)商品 同左</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。</p> <p>(ハ)未成工事支出金 同左</p> <p>(ニ)仕掛品 同左</p> <p>有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
	<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>無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>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>	<p>無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし残存価額を零とする定額法によっております。 表示については有形固定資産又は無形固定資産の各科目に含めております。 なお、リース取引開始日が平成20年9月30日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>
(3)繰延資産の処理方法	<p>株式交付費 支出時に全額費用として処理してあります。</p> <p>開業費 支出時に全額費用として処理してあります。</p> <p>社債発行費 償還期間にて均等償却しております。</p>	<p>株式交付費 同左</p> <p>社債発行費 同左</p>
(4)重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、翌期支給見込額のうち当期負担額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)
	<p>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。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より退職給付債務の計算方法を原則法から簡便法に変更しました。これは、従来平成18年7月1日に合併した小倉興産(株)に所属する従業員に係る退職給付債務について原則法を適用していたところ、当期中において当該従業員が著しく減少し、数理計算上の見積りを行うことが困難となったためであります。この変更に伴う損益への与える影響は軽微であります。</p> <p>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>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>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>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>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>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>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p> <p>債務保証損失引当金 同左</p> <p>ポイント引当金 同左</p> <p>賃貸管理契約損失引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
(5)重要な収益及び費用 の計上基準		<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事又は契約 工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法) その他の工事又は契約 工事完成基準 (会計方針の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約及び受注制作のソフトウェアのうち、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事及び契約については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事及び契約については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の売上高は794百万円増加し、営業利益、経常利益はそれぞれ77百万円増加し、税金等調整前当期純損失は77百万円減少しております。</p> <p>なお、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>
(6)重要な外貨建の資産 及び負債の本邦通貨 への換算基準	<p>外貨建金銭債権債務は、連結決算期末日の直物為替相場により円貨に換算し換算差額は損益として処理しております。</p> <p>なお、在外子会社等の資産及び負債は連結決算期末日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しております。</p>	同左
(7)重要なヘッジ会計の 方法	<p>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>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>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>	

項目	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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>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>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>ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理を行っているため、有効性の評価を省略しております。</p> <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>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。</p>	<p>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>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>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>のれん 同左</p> <p>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、一括償却を行っております。 (会計方針の変更) 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、従来、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)の償却を行っていましたが、当連結会計年度に行った販売用不動産及び不動産信託受益権の固定資産への所有目的の変更を踏まえ、賃貸不動産の安定化を図る施策を実行している上で会計処理の検討を行った結果、当該のれん(貸方)を一括償却することが妥当であると判断したため、当連結会計年度において一括償却を行っております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の税金等調整前当期純損失は5,141百万円減少しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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】

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<p>(1)連結貸借対照表</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度より「商品」「仕掛品」「原材料及び貯蔵品」「販売用不動産」に区分掲記しております。</p> <p>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)連結キャッシュ・フロー計算書</p> <p>前連結会計年度において「固定資産売却益」17百万円、「固定資産売却損」511百万円として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上させるため、当連結会計年度より「有形固定資産売却損益(は益)」494百万円と一括して掲記しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「有形固定資産売却損益(は益)」に含まれる「固定資産売却益」、「固定資産売却損」はそれぞれ、16百万円、1百万円であります。</p> <p>前連結会計年度において「投資有価証券売却益」875百万円、「投資有価証券売却損」730百万円として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上させるため、当連結会計年度より「投資有価証券売却損益(は益)」145百万円と一括して掲記しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「投資有価証券売却損益(は益)」に含まれる「投資有価証券売却益」、「投資有価証券売却損」はそれぞれ、29百万円、209百万円であります。</p> <p>前連結会計年度において「関係会社株式売却益」(発生なし)、「関係会社株式売却損」25百万円として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上させるため、当連結会計年度より「関係会社株式売却損益(は益)」25百万円と一括して掲記しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「関係会社株式売却損益(は益)」には、「関係会社株式売却損」のみが37百万円含まれております。</p>	

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)								
<p>「継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況」に関する事項</p> <p>当社グループは、前連結会計年度において販売用不動産評価損、減損損失及び投資有価証券評価損等の特別損失を計上したこと等により70億33百万円の当期純損失を計上し、第10期第3四半期連結累計期間においても四半期純損失4億87百万円を計上する等、短期運転資金の確保が必要な状況が継続しておりました。当該状況から、当社グループにおいて前連結会計年度から第10期第3四半期連結累計期間までの間、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しておりました。</p> <p>当社グループでは、当該状況を解消すべく当社グループのコア事業である幹旋事業及びプロパティ・マネジメント事業への経営資源の集中と効率化、費用削減による合理化を図ることを目指し、1)徹底したコスト削減、2)コア事業への経営資源の集中による安定した収益構造の確立、3)有利子負債の削減及び資金繰りの確保等の施策を推進し、外的経営環境の急激な変化に耐えうる安定した収益構造を確立する計画を継続して進めてまいりました。その結果、当連結会計年度の営業キャッシュ・フローは黒字化を実現いたしました。</p> <p>また、財務面では、平成21年10月20日に取締役会で決議いたしました第三者割当増資による新株式15億13百万円及び新株予約権12百万円の払込が平成21年11月5日に完了し、自己資本の充実を図りました。また、当社グループの主要債務の借入先である金融機関21社より、平成22年10月末日までの返済期限の延長を主な内容とする契約条件変更へ全社同意いただいております。</p> <p>以上のようなコア事業への経営資源集中による安定した収益構造の確立、徹底したコスト削減、並びに有利子負債の削減及び一定程度の資金繰りの確保と自己資本充実による財務基盤の健全化の進展により、当連結会計年度末において継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況は存在しないものと判断し、平成21年9月期に係る連結財務諸表において、当該注記の記載を解消することいたしました。</p>	<p>販売用不動産及び不動産信託受益権の所有目的の変更 所有目的の変更により、当連結会計年度において販売用不動産の一部と不動産信託受益権の一部を有形固定資産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="790 392 1332 537"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>16,127百万</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>13,871百万</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>377百万</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>30,376百万</td> </tr> </table>	建物及び構築物	16,127百万	土地	13,871百万	その他	377百万	計	30,376百万
建物及び構築物	16,127百万								
土地	13,871百万								
その他	377百万								
計	30,376百万								

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22年9月30日)																																																																								
<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;">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;">1年内償還予定の社債</td><td style="text-align: right;">744百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">38,775百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">社債</td><td style="text-align: right;">4,567百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">14,546百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">未払法人税等</td><td style="text-align: right;">1,320百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">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: 20px;">上記に対応する債務</td><td style="text-align: right;">30百万円</td></tr> </table> <p>4.当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行13行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">当座貸越限度額</td><td style="text-align: right;">24,742百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td><td style="text-align: right;">18,528百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">差引額</td><td style="text-align: right;">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	計	48,259百万円	1年内償還予定の社債	744百万円	短期借入金	38,775百万円	社債	4,567百万円	長期借入金	14,546百万円	未払法人税等	1,320百万円	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	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 4,249百万円</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 20百万円</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;">678百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">45百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">14,665百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">20,154百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">投資その他の資産</td><td style="text-align: right;">278百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right;">35,823百万円</td></tr> </table> <p>なお、上記以外に子会社株式15,122百万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;">1年内償還予定の社債</td><td style="text-align: right;">744百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">36,455百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">社債</td><td style="text-align: right;">3,823百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">6,271百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">未払法人税等</td><td style="text-align: right;">618百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right;">47,913百万円</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;">42百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">土地</td><td style="text-align: right;">479百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">上記に対応する債務</td><td style="text-align: right;">30百万円</td></tr> </table> <p>4.当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行19行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 20px;">当座貸越限度額及び貸出コミットメントの総額</td><td style="text-align: right;">29,192百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td><td style="text-align: right;">28,442百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">差引額</td><td style="text-align: right;">750百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	678百万円	販売用不動産	45百万円	建物及び構築物	14,665百万円	土地	20,154百万円	投資その他の資産	278百万円	計	35,823百万円	1年内償還予定の社債	744百万円	短期借入金	36,455百万円	社債	3,823百万円	長期借入金	6,271百万円	未払法人税等	618百万円	計	47,913百万円	建物	42百万円	土地	479百万円	上記に対応する債務	30百万円	当座貸越限度額及び貸出コミットメントの総額	29,192百万円	借入実行残高	28,442百万円	差引額	750百万円
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																																																																								
計	48,259百万円																																																																								
1年内償還予定の社債	744百万円																																																																								
短期借入金	38,775百万円																																																																								
社債	4,567百万円																																																																								
長期借入金	14,546百万円																																																																								
未払法人税等	1,320百万円																																																																								
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	678百万円																																																																								
販売用不動産	45百万円																																																																								
建物及び構築物	14,665百万円																																																																								
土地	20,154百万円																																																																								
投資その他の資産	278百万円																																																																								
計	35,823百万円																																																																								
1年内償還予定の社債	744百万円																																																																								
短期借入金	36,455百万円																																																																								
社債	3,823百万円																																																																								
長期借入金	6,271百万円																																																																								
未払法人税等	618百万円																																																																								
計	47,913百万円																																																																								
建物	42百万円																																																																								
土地	479百万円																																																																								
上記に対応する債務	30百万円																																																																								
当座貸越限度額及び貸出コミットメントの総額	29,192百万円																																																																								
借入実行残高	28,442百万円																																																																								
差引額	750百万円																																																																								

前連結会計年度 (平成21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22年9月30日)										
<p>5. 偶発債務</p> <p>連結会社以外の会社等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="204 264 692 367"><tr><td>㈱土肥ふじやホテル</td><td>30百万円</td></tr><tr><td>㈲三裕プランニング</td><td>36百万円</td></tr><tr><td>住宅ローン利用者(16名)</td><td>9百万円</td></tr></table> <p>過年度において当社グループが販売した不動産購入者が、提携金融機関から借入を行ったものにつき債務保証を行っております。</p> <p>なお、新規取扱は行っておりません。</p>	㈱土肥ふじやホテル	30百万円	㈲三裕プランニング	36百万円	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等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="858 264 1347 331"><tr><td>㈱土肥ふじやホテル</td><td>30百万円</td></tr><tr><td>住宅ローン利用者(15名)</td><td>9百万円</td></tr></table> <p>同左</p>	㈱土肥ふじやホテル	30百万円	住宅ローン利用者(15名)	9百万円
㈱土肥ふじやホテル	30百万円										
㈲三裕プランニング	36百万円										
住宅ローン利用者(16名)	9百万円										
㈱土肥ふじやホテル	30百万円										
住宅ローン利用者(15名)	9百万円										

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)																																																																																													
<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>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	<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>たな卸資産評価損 2百万円</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;">3,433百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">112百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">54百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">14百万円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">1,179百万円</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;">288百万円</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;">288百万円</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;">300百万円</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;">300百万円</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;">51百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">7百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="text-align: right;">59百万円</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>富山県富山市他(19件)</td><td>土地、建物等</td></tr> <tr><td>事務所</td><td>札幌市東区</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>電話加入権</td><td>福岡県中央区</td><td>電話加入権</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	3,433百万円	賞与引当金繰入額	112百万円	退職給付費用	54百万円	役員退職慰労引当金繰入額	14百万円	のれん償却額	1,179百万円	建物、構築物及び土地	288百万円	その他	0百万円	計	288百万円	建物、構築物及び土地	300百万円	その他	0百万円	計	300百万円	建物及び構築物	51百万円	その他	7百万円	計	59百万円	用途	場所	種類	賃貸用不動産	富山県富山市他(19件)	土地、建物等	事務所	札幌市東区	土地、建物等	ソフトウェア	東京都中央区	ソフトウェア	電話加入権	福岡県中央区	電話加入権	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																																																																																												
給料手当	3,433百万円																																																																																													
賞与引当金繰入額	112百万円																																																																																													
退職給付費用	54百万円																																																																																													
役員退職慰労引当金繰入額	14百万円																																																																																													
のれん償却額	1,179百万円																																																																																													
建物、構築物及び土地	288百万円																																																																																													
その他	0百万円																																																																																													
計	288百万円																																																																																													
建物、構築物及び土地	300百万円																																																																																													
その他	0百万円																																																																																													
計	300百万円																																																																																													
建物及び構築物	51百万円																																																																																													
その他	7百万円																																																																																													
計	59百万円																																																																																													
用途	場所	種類																																																																																												
賃貸用不動産	富山県富山市他(19件)	土地、建物等																																																																																												
事務所	札幌市東区	土地、建物等																																																																																												
ソフトウェア	東京都中央区	ソフトウェア																																																																																												
電話加入権	福岡県中央区	電話加入権																																																																																												
その他	-	のれん																																																																																												

前連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22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>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" data-bbox="151 571 735 629"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>のれん</td> <td>1,283百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>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、正味売却可能価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" data-bbox="151 1339 735 1453"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地、建物等</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td>89百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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	計	92百万円	<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>その他事業については、今後の業績見通し、回収可能性を考慮した結果、子会社の清算計画に伴う対象のれん、ソフトウェア及び電話加入権について、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" data-bbox="802 535 1386 678"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>195百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td>43百万円</td> </tr> <tr> <td>電話加入権</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>239百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>斡旋事業については、将来収益獲得能力等を勘案した結果、ソフトウェア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しております。</p> <table border="1" data-bbox="802 822 1386 907"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>847百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>847百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>プリンシパル・インベストメント事業については、処分予定資産のうち固定資産の売却合意価額が帳簿価額を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失(1,655百万円)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、正味売却可能価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、当該事業の将来収益獲得能力等を勘案した結果、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(417百万円)として特別損失に計上しております。</p> <table border="1" data-bbox="802 1339 1386 1453"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地、建物等</td> <td>1,655百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td>417百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,073百万円</td> </tr> </tbody> </table>	種類	金額	ソフトウェア	195百万円	のれん	43百万円	電話加入権	1百万円	計	239百万円	種類	金額	ソフトウェア	847百万円	計	847百万円	種類	金額	土地、建物等	1,655百万円	のれん	417百万円	計	2,073百万円
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																																				
計	92百万円																																				
種類	金額																																				
ソフトウェア	195百万円																																				
のれん	43百万円																																				
電話加入権	1百万円																																				
計	239百万円																																				
種類	金額																																				
ソフトウェア	847百万円																																				
計	847百万円																																				
種類	金額																																				
土地、建物等	1,655百万円																																				
のれん	417百万円																																				
計	2,073百万円																																				

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)																																
<p>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" data-bbox="153 936 735 1055"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>構築物等</td> <td>42百万円</td> </tr> <tr> <td>電話加入権</td> <td>14百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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 border="1" data-bbox="212 1160 735 1301"> <tbody> <tr> <td>固定資産閉鎖損失</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>リース解約損</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(違約金・撤去費用等)</td> <td>50百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>64百万円</td> </tr> </tbody> </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	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	<p>ファンド事業については、処分予定資産のうち固定資産及び信託受益権の売却合意価額が帳簿価額を下回っているものを減損し、当該減少額を減損損失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、正味売却可能価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" data-bbox="769 465 1351 584"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地、建物等</td> <td>1,436百万円</td> </tr> <tr> <td>信託受益権</td> <td>244百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,680百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>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、回収可能価額が帳簿価額を下回っている場合に減額し、減損損失(4百万円)として特別損失を計上しております。併せて当該事業に紐付くのれんについても将来収益獲得能力等を勘案した結果、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(277百万円)として特別損失を計上しております。</p> <table border="1" data-bbox="804 936 1386 1055"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>のれん</td> <td>277百万円</td> </tr> <tr> <td>土地、建物等</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>281百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>7.</p> <p>8.</p>	種類	金額	土地、建物等	1,436百万円	信託受益権	244百万円	計	1,680百万円	種類	金額	のれん	277百万円	土地、建物等	4百万円	計	281百万円
種類	金額																																
構築物等	42百万円																																
電話加入権	14百万円																																
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																																
土地、建物等	1,436百万円																																
信託受益権	244百万円																																
計	1,680百万円																																
種類	金額																																
のれん	277百万円																																
土地、建物等	4百万円																																
計	281百万円																																

(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。

当連結会計年度(自平成21年10月1日 至平成22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	325,984	-	1,359,806
合計	1,033,822	325,984	-	1,359,806
自己株式				
普通株式	61,524	-	-	61,524
合計	61,524	-	-	61,524

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加325,984株は、第三者割当による新株式の発行による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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	
提出会社 (親会社)	(株)アパマンショップ ホールディングス 第4回新株予約権	普通株式	-	507,000	-	507,000	12
合計	-	-	-	507,000	-	507,000	12

(注) 1. (株)アパマンショップホールディングス第4回新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

2. 上表の新株予約権は、すべて権利行使可能なものであります。

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20年10月1日 至平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22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;">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 style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,002百万円</td> </tr> </table> <p>2. 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 style="margin-left: 20px;">株式の売却により(株)インボイスMYM、愛泊満不動産経営管理有限公司、(株)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;">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	<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;">5,324百万円</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;">1,160百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,164百万円</td> </tr> </table> <p>2.</p> <p>3. 当連結会計年度に実質的支配力がなくなったため、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 style="margin-left: 20px;">実質的支配力がなくなったため、(同)ASNファーストが連結子会社でなくなったことに伴う譲渡時の資産及び負債の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">602百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">7,806百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,409百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">54百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">8,312百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,367百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	5,324百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	1,160百万円	現金及び現金同等物	4,164百万円	流動資産	602百万円	固定資産	7,806百万円	資産合計	8,409百万円	流動負債	54百万円	固定負債	8,312百万円	負債合計	8,367百万円
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																																														
現金及び預金勘定	5,324百万円																																														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	1,160百万円																																														
現金及び現金同等物	4,164百万円																																														
流動資産	602百万円																																														
固定資産	7,806百万円																																														
資産合計	8,409百万円																																														
流動負債	54百万円																																														
固定負債	8,312百万円																																														
負債合計	8,367百万円																																														

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)					当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)				
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.ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 無形固定資産 基幹システム(ソフトウェア)であります。 リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「4.会計処理基準に関する事項(2)重要な減価償却 資産の減価償却の方法」に記載の通りであります。				
(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)
建物及び構 築物	313	95	37	180	建物及び構 築物	313	123	92	98
有形固定資 産(その他)	1,538	1,028	61	447	有形固定資 産(その他)	1,126	857	71	197
無形固定資 産(その他)	491	270	-	220	無形固定資 産(その他)	359	250	-	108
合計	2,343	1,394	99	849	合計	1,799	1,231	163	404
2.未経過リース料期末残高相当額等					(2)未経過リース料期末残高相当額等				
1年内					1年内				
366百万円					432百万円				
1年超					1年超				
570百万円					126百万円				
合計					合計				
936百万円					558百万円				
リース資産減損勘定の残高					リース資産減損勘定の残高				
99百万円					85百万円				
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					(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				
支払リース料					支払リース料				
514百万円					374百万円				
リース資産減損勘定の取崩額					リース資産減損勘定の取崩額				
33百万円					23百万円				
減価償却費相当額					減価償却費相当額				
466百万円					337百万円				
支払利息相当額					支払利息相当額				
43百万円					29百万円				
4.減価償却費相当額の算定方法					(4)減価償却費相当額の算定方法				
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定 額法によっております。					同左				

前連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)																								
<p>5. 利息相当額の算定方法</p> <p>リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。</p> <p>(2) 貸手側(注)</p> <p>1. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">23百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42百万円</td> </tr> </table> <p>2. 利息相当額の算定方法</p> <p>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>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>借手側</p> <p>1. 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">3,744百万円</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">18,939百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,684百万円</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	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	<p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>2. ファイナンス・リース取引(貸主側)(注)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年9月30日以前の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、その内容は次の通りであります。</p> <p>(1) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">32百万円</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">23百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">55百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>3. オペレーティング・リース取引</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>借主側</p> <p>1. 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">3,053百万円</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">11,094百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,147百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p>	1 年 内	32百万円	1 年 超	23百万円	合 計	55百万円	1 年 内	3,053百万円	1 年 超	11,094百万円	合 計	14,147百万円
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																								
1 年 内	32百万円																								
1 年 超	23百万円																								
合 計	55百万円																								
1 年 内	3,053百万円																								
1 年 超	11,094百万円																								
合 計	14,147百万円																								

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年10月1日至平成22年9月30日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形及び売掛金並びに完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、取引先企業に対して長期の貸付を行っております。

投資有価証券である株式については、市場価格の変動リスクに晒されております。

長期営業目的投資有価証券については、ファンド事業における不動産流動化業務に係るノンリコースローンに返済順位が劣化する匿名組合出資であり、不動産を信託財産とする信託受益権の保有・売買を目的とする匿名組合の営業者に対して行っております。当該匿名組合出資は、不動産市況の下落、ノンリコースローンの金利上昇によっては、出資元本を割り込むリスクがあります。また、当該匿名組合出資はノンリコースローンに劣後し、かつ、組合員たる地位の譲渡にも制限があるため流動性リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び工事未払金は、1年以内の支払期日であります。また、海外企業との取引を行うにあたり生じる外貨建ての営業債務については、為替の変動リスクに晒されております。

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

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

当社グループは、営業債権及び長期貸付金については、各事業の担当部門が取引先との良好な関係を維持し、主要な取引先の状況を定期的に把握し、取引先別に期日及び残高の管理を行っております。また、新規取引については、社内規則として定めた与信管理基準に基づき新規取引先の信用調査を実施し、信用リスクの軽減を図っております。

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

市場リスクの管理

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

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

資金調達に係る流動性リスクの管理

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

長期営業目的投資有価証券については、上記(2)に記載の当該営業者からアセットマネジメント業務を受託しており、当該匿名組合の状況を常に把握するとともに、取締役会等への報告・相談を通じて流動性リスク管理を実施しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年9月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるもの及び重要性の低いものは含まれておりません（(注)2.参照）。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1)現金及び預金	5,324	5,324	-
(2)投資有価証券	150	150	-
資産計	5,475	5,475	-
(1)短期借入金	22,742	22,742	-
(2)1年内返済長期借入金	19,555	19,555	-
(3)長期借入金	6,439	6,411	28
(4)1年内償還予定の社債	744	744	-
(5)社債	3,823	3,823	-
負債計	53,305	53,276	28

(注)1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1)現金及び預金

短期間で決済され、時価は帳簿価額に近似していると考えられるため当該帳簿価額によっております。

(2)投資有価証券

上場株式については取引所の価格によっております。なお、保有目的ごとの投資有価証券注記に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

負債

(1)短期借入金、(2)1年内返済長期借入金並びに(4)1年内償還予定の社債

短期間で決済され、時価は帳簿価額に近似していると考えられるため当該帳簿価額によっております。

(3)長期借入金

元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割引いて算定する方法によっております。

(5)社債

残高の大半が変動金利によるもので、短期間で市場金利を反映し、また当社グループの信用状態は発行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額に近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(注)2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表価額 (百万円)
非上場証券	226
出資金	56
長期営業目的投資有価証券	208

上記については市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、(2)投資有価証券には含めておりません。

(注)3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	5,324	-	-	-

(注)4. 社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照ください。

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年9月30日)

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。

当連結会計年度（平成22年9月30日）

1. その他有価証券

	種 類	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	取得原価 (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	6	5	0
	(2) その他	-	-	-
	小 計	6	5	0
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	45	61	15
	(2) その他	99	149	50
	小 計	144	210	66
合 計		150	215	65

(注)非上場証券(連結貸借対照表計上額226百万円)、長期営業目的投資有価証券(連結貸借対照表計上額208百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日）

種類	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)
(1) 株式	393	14	64
(2) その他	9	-	0
合計	402	14	65

3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について442百万円(その他有価証券で時価のある株式133百万円、非上場株式95百万円、長期営業目的投資有価証券214百万円)の減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)

1. 取引の状況に関する事項

(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。

(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。

(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。

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。

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)

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。

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。

(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。

(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。

2. 取引の時価等に関する事項

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(自平成21年10月1日至平成22年9月30日)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

金利関連

区分	取引の種類	当連結会計年度(平成22年9月30日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超(百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	6,050	1,300	228	228

(注)時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(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21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22年9月30日)
当社は、退職一時金制度と適格退職年金制度を併用しております。 連結子会社は、主として退職一時金制度を採用しておりますが、一部の連結子会社については、適格退職年金制度、総合設立型の厚生年金制度を併用しております。	同左

2. 退職給付債務に関する事項

前連結会計年度 (平成21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22年9月30日)												
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 683百万円 年金資産 283百万円 退職給付信託 16百万円 退職給付引当金 383百万円												
(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。 2. この他、(株)システムソフトには、総合設立型の厚生年金基金の年金資産があります。 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	(注) 1. 当社グループは退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。 2. この他、(株)システムソフトには、総合設立型の厚生年金基金の年金資産があります。 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												
(1)年金制度全体の積立状況 (平成21年3月31日)	(1)年金制度全体の積立状況 (平成22年3月31日)												
<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	<table border="1"> <tr><td>年金資産の額</td><td>414,825百万円</td></tr> <tr><td>年金財政上の給付債務の額</td><td>461,109百万円</td></tr> <tr><td>差引額</td><td>46,283百万円</td></tr> </table>	年金資産の額	414,825百万円	年金財政上の給付債務の額	461,109百万円	差引額	46,283百万円
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												
年金資産の額	414,825百万円												
年金財政上の給付債務の額	461,109百万円												
差引額	46,283百万円												
(2)制度全体に占める(株)システムソフトの掛金拠出額割合 (平成21年3月分掛金拠出額)	(2)制度全体に占める(株)システムソフトの掛金拠出額割合 (平成22年3月分掛金拠出額)												
<table border="1"> <tr><td>(株)システムソフト</td><td>1百万円</td></tr> <tr><td>基金全体</td><td>2,588百万円</td></tr> <tr><td>(株)システムソフトの掛金拠出額割合</td><td>0.06%</td></tr> </table>	(株)システムソフト	1百万円	基金全体	2,588百万円	(株)システムソフトの掛金拠出額割合	0.06%	<table border="1"> <tr><td>(株)システムソフト</td><td>1百万円</td></tr> <tr><td>基金全体</td><td>2,617百万円</td></tr> <tr><td>(株)システムソフトの掛金拠出額割合</td><td>0.05%</td></tr> </table>	(株)システムソフト	1百万円	基金全体	2,617百万円	(株)システムソフトの掛金拠出額割合	0.05%
(株)システムソフト	1百万円												
基金全体	2,588百万円												
(株)システムソフトの掛金拠出額割合	0.06%												
(株)システムソフト	1百万円												
基金全体	2,617百万円												
(株)システムソフトの掛金拠出額割合	0.05%												
(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。	(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1,156百万円及び不足金45,127百万円であります。												

3. 退職給付費用に関する事項

前連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)		当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)	
勤務費用	67百万円	勤務費用(注)	66百万円
厚生年金基金拠出金	12百万円	厚生年金基金拠出金	11百万円
退職給付費用	79百万円	退職給付費用	78百万円
		(注)退職給付債務の算定にあたり簡便法を採用しているため、「勤務費用」として記載しております。	

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21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22年9月30日)
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。	退職給付債務の算定にあたり簡便法を採用しているため、記載すべき事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)

1. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

特別利益(新株予約権戻入益) 1百万円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

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

(注) 株式数に換算しております。

1. 平成18年7月1日付の旧小倉興産(株)(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)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	(-名)
うち当社執行役員の数	(-名)
うち当社従業員の数	(-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。
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。

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

(2)ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成21年9月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

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

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

単価情報

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

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

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

当連結会計年度(自平成21年10月1日至平成22年9月30日)

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17年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	898名
うち当社取締役の数	(8名) 1
うち当社監査役の数	(5名)
うち当社従業員の数	(436名)
うち当社関係会社の 取締役の数	(14名)
うち当社関係会社の 監査役の数	(4名)
うち当社関係会社の 従業員の数	(377名)
うち当社取引先の 取締役の数	(37名)
うち当社取引先の 監査役の数	(-名)
うち当社取引先の 従業員の数	(17名)
ストック・オプション数(注)	普通株式 5,392株
付与日	平成18年2月10日
権利確定条件	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。
権利行使期間	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。

- 平成18年7月1日付の旧小倉興産(株)(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)の取締役2名を含めて記載しております。

(2)ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成22年9月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

会社名	提出会社
	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	3,836
権利確定	-
権利行使	-
失効	172
未行使残	3,664

単価情報

会社名	提出会社
	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格（円）	60,000
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21年9月30日)	当連結会計年度 (平成22年9月30日)																																																																																												
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</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;">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;">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;">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;">3,046百万円</td></tr> </table> <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> <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>	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	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>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;">5,426百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失自己否認</td><td style="text-align: right;">2,378百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損自己否認</td><td style="text-align: right;">1,781百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損自己否認</td><td style="text-align: right;">728百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産等評価損自己否認</td><td style="text-align: right;">286百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">976百万円</td></tr> <tr><td>貸倒損失の自己否認</td><td style="text-align: right;">139百万円</td></tr> <tr><td>全面時価評価法による評価差額</td><td style="text-align: right;">3,911百万円</td></tr> <tr><td>敷引契約時一括償却</td><td style="text-align: right;">337百万円</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;">151百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">52百万円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">133百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">363百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">16,667百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">5,347百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">11,319百万円</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;">2,802百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">2,802百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(負債)の純額</td><td style="text-align: right;">8,516百万円</td></tr> </table> <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;">888百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">7,855百万円</td></tr> <tr><td>流動負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">227百万円</td></tr> </table> <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 style="text-align: center;">同左</p>	税務上の繰越欠損金	5,426百万円	固定資産減損損失自己否認	2,378百万円	関係会社株式評価損自己否認	1,781百万円	投資有価証券評価損自己否認	728百万円	販売用不動産等評価損自己否認	286百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	976百万円	貸倒損失の自己否認	139百万円	全面時価評価法による評価差額	3,911百万円	敷引契約時一括償却	337百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	151百万円	賞与引当金	52百万円	減価償却超過額	133百万円	その他	363百万円	繰延税金資産小計	16,667百万円	評価性引当額	5,347百万円	繰延税金資産合計	11,319百万円	固定資産圧縮積立金	2,802百万円	繰延税金負債合計	2,802百万円	繰延税金資産(負債)の純額	8,516百万円	流動資産 - 繰延税金資産	888百万円	固定資産 - 繰延税金資産	7,855百万円	流動負債 - 繰延税金負債	- 百万円	固定負債 - 繰延税金負債	227百万円
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																																																																																												
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																																																																																												
税務上の繰越欠損金	5,426百万円																																																																																												
固定資産減損損失自己否認	2,378百万円																																																																																												
関係会社株式評価損自己否認	1,781百万円																																																																																												
投資有価証券評価損自己否認	728百万円																																																																																												
販売用不動産等評価損自己否認	286百万円																																																																																												
貸倒引当金損金算入限度超過額	976百万円																																																																																												
貸倒損失の自己否認	139百万円																																																																																												
全面時価評価法による評価差額	3,911百万円																																																																																												
敷引契約時一括償却	337百万円																																																																																												
退職給付引当金損金算入限度超過額	151百万円																																																																																												
賞与引当金	52百万円																																																																																												
減価償却超過額	133百万円																																																																																												
その他	363百万円																																																																																												
繰延税金資産小計	16,667百万円																																																																																												
評価性引当額	5,347百万円																																																																																												
繰延税金資産合計	11,319百万円																																																																																												
固定資産圧縮積立金	2,802百万円																																																																																												
繰延税金負債合計	2,802百万円																																																																																												
繰延税金資産(負債)の純額	8,516百万円																																																																																												
流動資産 - 繰延税金資産	888百万円																																																																																												
固定資産 - 繰延税金資産	7,855百万円																																																																																												
流動負債 - 繰延税金負債	- 百万円																																																																																												
固定負債 - 繰延税金負債	227百万円																																																																																												

(企業結合等関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自平成21年10月1日至平成22年9月30日)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自平成21年10月1日至平成22年9月30日)

当社及び一部の連結子会社では、政令指定都市を中心に日本各地において、主に賃貸マンションを所有しております。平成22年9月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は781百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価 (百万円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
19,142	16,495	35,637	36,005

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は所有目的の変更による販売用不動産の一部と不動産信託受益権からの振替(30,376百万円)であり、主な減少額は減価償却費(407百万円)及び不動産売却(2,813百万円)、子会社の連結の範囲からの除外に伴う影響(7,979百万円)並びに減損損失(3,093百万円)であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書(時点修正等も含む。)に基づく金額、その他の物件については主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等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23号 平成20年11月28日)を適用しております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)

	斡旋事業 (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)
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
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
斡旋事業	賃貸斡旋業務、賃貸斡旋F C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F C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)」に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、「プリンシパル・インベストメント事業」の営業損失は314百万円増加し、「ファンド事業」の営業利益は167百万円減少し、「コンストラクション事業」の営業利益は8百万円減少しております。

当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22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)
売上高及び 営業損益										
売上高										
(1)外部顧客に 対する売上 高	7,751	29,564	3,007	1,669	2,964	-	2,350	47,307	-	47,307
(2)セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	429	254	190	0	1	-	406	1,282	1,282	-
計	8,181	29,819	3,197	1,669	2,965	-	2,757	48,590	1,282	47,307
営業費用	7,245	29,148	3,006	1,102	2,921	0	2,803	46,229	594	45,634
営業利益又は 営業損失()	935	670	191	566	44	0	46	2,361	687	1,673
資産、減価償 却費、減損損 失及び資本的 支出										
資産	5,208	14,442	33,717	13,606	870	269	5,191	73,306	4,068	77,374
減価償却費	601	88	320	365	18	0	32	1,426	35	1,390
減損損失	847	449	2,073	1,680	-	-	354	5,405	282	5,123
資本的支出	132	42	45	212	3	-	4	441	16	457

(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、準管理業務
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	不動産販売FC事業、コンストラクションFC業務、システム開発等

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	78	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	7,343	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

(工事契約に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(5)に記載のとおり、当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)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、当連結会計年度に係る「コンストラクション事業」の売上高は668百万円、営業利益は48百万円増加し、「その他事業」の売上高は125百万円増加し、営業損失は28百万円減少しております。

【所在地別セグメント情報】

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

【海外売上高】

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

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自平成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。

当連結会計年度（自平成21年10月1日 至平成22年9月30日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	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(%)	関連当事 者との関 係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及びその近親者	大村素子	-	-	-	(被所有) 直接 1.2	新株式 の第三 者割当	新株式の第三者 割当の引受	79	-	-
役員及びその近親者	大村浩子	-	-	-	(被所有) 直接 0.2	新株式 の第三 者割当	新株式の第三者 割当の引受	13	-	-
役員及びその近親者	大村壮平	-	-	-	(被所有) 直接 0.2	新株式 の第三 者割当	新株式の第三者 割当の引受	13	-	-
役員及びその近親者	大村浩誠	-	-	-	(被所有) 直接 0.2	新株式 の第三 者割当	新株式の第三者 割当の引受	13	-	-

（注）取引条件及び取引条件の決定方針等

株式の取得及び引受価額は、他の割当先と同価格であります。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)
1株当たり純資産額 3,314.96円	1株当たり純資産額 6,115.81円
1株当たり当期純利益 1,066.18円	1株当たり当期純利益 2,413.64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、 希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載し ておりません。	同左

(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21年9月30日)	当連結会計年度末 (平成22年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	5,168	9,996
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	1,944	2,056
(うち新株予約権)	-	(12)
(うち少数株主持分)	(1,944)	(2,044)
普通株式に係る当連結会計年度末の純資産額(百万円)	3,223	7,940
期末の普通株式の数(株)(自己株式控除後)	972,298	1,298,282

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(百万円)	1,036	3,058
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(百万円)	1,036	3,058
普通株式の期中平均株式数(株)	972,298	1,267,023
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1種類 (3,836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 (3,664株) 平成21年10月20日取締役会決議の新株予約権 第4回新株予約権(507,000株)

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)
<p>1. 当社は平成21年10月20日開催の当社取締役会において、第三者割当の方法による新株式及び新株予約権発行を決議し、平成21年11月5日に払込完了いたしました。</p> <p>(1) 第三者割当の方法による新株式発行 発行する株式の種類 普通株式 325,984株 類及び数 発行価額 1株につき4,644円 発行価額の総額 金1,513,869,696円 資本組入額の総額 金756,934,848円 払込期日及び発行日 平成21年11月5日 新株発行による資金の借入金の返済及び運転資金 使途 の充当</p> <p>(2) 第三者割当の方法による新株予約権発行 発行数 507個 払込金額 1個につき24,755円 払込金額の総額 金12,550,785円 申込期日 平成21年11月4日 割当日及び払込期日 平成21年11月5日 新株予約権の目的と なる株式の種類及び数 普通株式 507,000株 行使価額 1株あたり4,902円 行使による調達額 金2,485,314,000円 行使期間 平成21年11月5日から 平成23年11月4日まで 資本組入額 1株あたり2,451円(資本 組入額は発行価額に0.5を乗 じた額とし、計算結果1円 の端数が生じる場合、その 端数を切り上げた額とす る。)</p> <p>新株予約権発行による 資金の使途 借入金の返済充当</p> <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>	<p>借入金返済条件の変更 当社グループは、金融機関20社との間で借入金返済条件の変更合意し、平成22年11月22日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結しております。</p> <p>(1) 目的 運転資金の確保</p> <p>(2) 借入先 三井住友銀行、福岡銀行、りそな銀行、西日本シティ銀行、北洋銀行、大分銀行、中央三井信託銀行、伊予銀行、山口銀行、三菱東京UFJ銀行、鹿児島銀行、商工組合中央金庫、福岡県信用農業共同組合連合会、肥後銀行、住友信託銀行、八千代銀行、あおぞら銀行、日本政策投資銀行、オリックス(株)、関西アーバン銀行</p> <p>(3) 条件変更の内容 平成24年10月末日までに返済期限の到来する約定返済分の元金(総額44,092百万円)について、返済期限を平成24年10月末日以降に変更する。</p> <p>(4) 契約の締結時期 平成22年10月29日から 平成22年11月22日まで</p> <p>(5) 条件変更が損益に及ぼす影響は軽微であります。第12期第1四半期末(平成22年12月31日)においては、当該借入金の返済期限が1年超となるため、四半期連結貸借対照表上の表示区分が流動負債(短期借入金)から固定負債(長期借入金)となります。</p>
<p>2. 借入金返済条件の変更 当社グループは、金融機関21社との間で借入金返済条件の変更合意し、平成21年10月13日から平成21年11月25日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結しております。</p> <p>(1) 目的 短期運転資金の確保</p> <p>(2) 借入先 三井住友銀行、福岡銀行、りそな銀行、西日本シティ銀行、北洋銀行、大分銀行、中央三井信託銀行、伊予銀行、山口銀行、三菱東京UFJ銀行、鹿児島銀行、商工組合中央金庫、福岡県信用農業共同組合連合会、肥後銀行、住友信託銀行、八千代銀行、あおぞら銀行、日本政策投資銀行、横浜銀行、オリックス(株)、関西アーバン銀行</p>	

前連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)
(3) 条件変更の内容 平成20年11月から平成22年10月までに返済予定の借入金(総額43,778百万円)について、返済期日を平成22年10月以降に変更する。	
(4) 条件変更の実施時期 平成21年10月13日から 平成21年11月25日まで	
(5) 条件変更が損益に及ぼす影響は軽微であります。	

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
		平成年月日					平成年月日
(株)アパマンショップホールディングス	第1回無担保社債	17.11.24	1,586 (244)	1,342 (244)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	27.11.24
"	第2回無担保社債	18.3.31	1,625 (250)	1,375 (250)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	28.3.31
"	第4回無担保社債	19.4.27	2,000 (250)	1,750 (250)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	29.4.27
五朋建設(株)	第1回無担保社債	17.7.25	100	100	1.21	なし	24.7.25
(株)アパマンショップサブリース	第1回無担保社債	17.9.26	100 (100)	-	1.10	なし	22.9.24
合 計		-	5,411 (844)	4,567 (744)	-	-	-

(注) 1.()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	33,123	22,742	1.7	-
1年以内に返済予定の長期借入金	10,663	19,555	1.8	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	14	2.6	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	16,455	6,439	1.6	平成23年10月～ 平成34年11月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	60	2.6	平成23年10月～ 平成28年1月
その他有利子負債	-	-	-	-
計	60,243	48,812	-	-

- (注) 1. 1年以内に返済予定のリース債務は連結貸借対照表では流動負債の「その他」に含めて表示しております。
2. リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)は連結貸借対照表では固定負債の「その他」に含めて表示しております。
3. 「平均利率」については、期末借入金残高及びリース債務残高に対する加重平均利率を記載しております。
4. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	1,082	753	709	696
リース債務	14	15	15	14

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日	第2四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日	第3四半期 自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	第4四半期 自平成22年7月1日 至平成22年9月30日
売上高(百万円)	11,975	12,377	10,941	12,012
税金等調整前四半期 純利益金額又は税金 等調整前四半期純損 失金額() (百万円)	498	663	139	2,013
四半期純利益金額又 は四半期純損失金額 ()(百万円)	352	672	308	3,046
1株当たり四半期純 利益金額又は1株当 たり四半期純損失金 額()(円)	300.28	518.01	237.57	2,346.68

2【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,487	2,054
売掛金	6 107	6 89
販売用不動産	1, 2 361	-
貯蔵品	0	0
前払費用	93	167
繰延税金資産	598	484
未収入金	6 194	6 136
未収還付法人税等	2	1
短期貸付金	17	55
関係会社短期貸付金	1, 4 4,792	1, 4 2,085
株主短期貸付金	2	-
その他	6 498	6 299
貸倒引当金	3	-
流動資産合計	8,154	5,373
固定資産		
有形固定資産		
建物	1, 2 30,806	1, 2 31,174
減価償却累計額	3 15,082	3 16,110
建物(純額)	15,723	15,063
構築物	1 547	1, 2 544
減価償却累計額	3 419	3 445
構築物(純額)	127	99
機械及び装置	1 300	1 300
減価償却累計額	3 259	3 269
機械及び装置(純額)	40	30
車両運搬具	1	1
減価償却累計額	1	1
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品	1, 2 175	1, 2 159
減価償却累計額	3 145	3 139
工具、器具及び備品(純額)	29	19
土地	1, 2 1,831	1, 2 1,850
有形固定資産合計	17,754	17,064
無形固定資産		
商標権	23	28
ソフトウェア	2,120	1,523
ソフトウェア仮勘定	18	18
その他	6	5
無形固定資産合計	2,169	1,576
投資その他の資産		
投資有価証券	1 218	1 56
関係会社株式	1 22,851	1 22,851
長期営業目的投資有価証券	1, 6 304	-

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)
長期貸付金	112	51
関係会社長期貸付金	1, 4 8,699	1, 4 9,635
株主長期貸付金	1 1,500	1 1,500
従業員に対する長期貸付金	2	0
長期前払費用	10	3
敷金及び保証金	768	627
繰延税金資産	-	744
その他	616	578
貸倒引当金	4,031	6,868
投資損失引当金	353	363
投資その他の資産合計	30,699	28,819
固定資産合計	50,622	47,460
繰延資産		
社債発行費	135	115
繰延資産合計	135	115
資産合計	58,912	52,949
負債の部		
流動負債		
買掛金	20	28
1年内償還予定の社債	1 744	1 744
短期借入金	1, 5 28,975	1, 5 33,940
関係会社短期借入金	5 1,785	5 799
未払金	7 385	7 346
未払費用	50	8
未払法人税等	1 1,566	1 609
未払消費税等	-	59
前受金	34	7 170
預り金	69	67
賞与引当金	24	4
その他	2	1
流動負債合計	33,659	36,779
固定負債		
社債	1 4,467	1 3,723
長期借入金	1, 5 12,244	1, 5 5,513
繰延税金負債	192	-
退職給付引当金	50	49
金利スワップ負債	-	228
負ののれん	588	-
長期預り保証金	2,689	2,703
その他	5	5
固定負債合計	20,237	12,224
負債合計	53,897	49,003

	前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,556	6,312
資本剰余金		
資本準備金	18	774
その他資本剰余金	5,141	5,141
資本剰余金合計	5,159	5,916
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	3,463	6,091
利益剰余金合計	3,228	5,856
自己株式	2,434	2,434
株主資本合計	5,052	3,938
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	36	5
評価・換算差額等合計	36	5
新株予約権	-	12
純資産合計	5,015	3,945
負債純資産合計	58,912	52,949

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
売上高		
賃貸幹旋事業収入	949	1,073
プリンシパル・インベストメント事業収入	2,020	1,872
ファンド事業収入	5	1
関係会社管理収入等	1,518	1,122
売上高合計	4,483	4,068
売上原価		
賃貸幹旋事業原価	969	1,086
プリンシパル・インベストメント事業原価	1,952	1,712
売上原価合計	2,922	2,799
売上総利益	1,560	1,269
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	86	25
役員報酬	70	117
給料及び手当	420	194
賞与引当金繰入額	-	8
退職給付費用	4	6
福利厚生費	82	40
業務委託費	2	1
旅費及び交通費	56	41
通信費	42	29
消耗品費	11	7
支払手数料	210	63
支払報酬	361	247
賃借料	187	132
減価償却費	60	51
租税公課	43	33
その他	39	49
販売費及び一般管理費合計	1,681	1,051
営業利益又は営業損失()	121	217
営業外収益		
受取利息	429	394
受取配当金	0	0
負ののれん償却額	1,411	588
雑収入	45	6
営業外収益合計	1,887	989

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
営業外費用		
支払利息	859	893
社債利息	138	84
株式交付費	132	258
支払手数料	17	0
社債発行費償却	109	20
金利スワップ評価損	-	228
匿名組合投資損失	1	1
雑損失	19	80
営業外費用合計	1,278	1,565
経常利益又は経常損失()	487	358
特別利益		
固定資産売却益	² 16	² 323
投資有価証券売却益	10	0
投資損失引当金戻入額	3,132	-
退職給付引当金戻入額	159	3
債務免除益	-	555
その他	292	8
特別利益合計	3,611	890
特別損失		
固定資産除却損	³ 63	³ 16
投資有価証券評価損	50	514
関係会社株式評価損	2,051	-
投資有価証券売却損	27	1
減損損失	-	⁴ 89
関係会社株式売却損	0	-
貸倒引当金繰入額	781	2,837
リース解約損	1	2
その他	101	427
特別損失合計	3,077	3,889
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	1,021	3,357
法人税、住民税及び事業税	129	115
法人税等調整額	2,424	844
法人税等合計	2,294	729
当期純利益又は当期純損失()	3,315	2,628

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)		当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
賃貸斡旋事業原価					
賃借料		583		519	
減価償却費		386		566	
計		969	33.2	1,086	38.8
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		1,153		1,022	
減価償却費		799		690	
その他		0		-	
計		1,952	66.8	1,712	61.2
合計		2,922	100.0	2,799	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,556	5,556
当期変動額		
新株の発行	-	756
当期変動額合計	-	756
当期末残高	5,556	6,312
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	18	18
当期変動額		
新株の発行	-	756
当期変動額合計	-	756
当期末残高	18	774
その他資本剰余金		
前期末残高	5,141	5,141
当期末残高	5,141	5,141
資本剰余金合計		
前期末残高	5,159	5,159
当期変動額		
新株の発行	-	756
当期変動額合計	-	756
当期末残高	5,159	5,916
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	234	234
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	6,778	3,463
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	3,315	2,628
当期変動額合計	3,315	2,628
当期末残高	3,463	6,091
利益剰余金合計		
前期末残高	6,544	3,228
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	3,315	2,628
当期変動額合計	3,315	2,628
当期末残高	3,228	5,856
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	1,736	5,052

	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
当期変動額		
新株の発行	-	1,513
当期純利益又は当期純損失()	3,315	2,628
当期変動額合計	3,315	1,114
当期末残高	5,052	3,938
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	98	36
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	135	31
当期変動額合計	135	31
当期末残高	36	5
評価・換算差額等合計		
前期末残高	98	36
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	135	31
当期変動額合計	135	31
当期末残高	36	5
新株予約権		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	12
当期変動額合計	-	12
当期末残高	-	12
純資産合計		
前期末残高	1,835	5,015
当期変動額		
新株の発行	-	1,513
当期純利益又は当期純損失()	3,315	2,628
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	135	43
当期変動額合計	3,180	1,070
当期末残高	5,015	3,945

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当事業年度 (自平成21年10月1日 至平成22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20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法		デリバティブ 時価法
3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産</p> <p>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。</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。</p> <p>なお、主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>（会計方針の変更）</p> <p>当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分）を適用しております。</p> <p>これに伴う損益に与える影響はありません。</p>	
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産（リース資産を除く）</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。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。</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物 8年～50年</p> <p>構築物 10年～45年</p> <p>機械及び装置 8年～17年</p> <p>車輛運搬具 6年</p> <p>工具、器具及び備品 5年～15年</p> <p>(2)無形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>定額法を採用しております。</p> <p>なお、耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>商標権 10年</p> <p>販売用のソフトウェア 3年</p> <p>自社利用のソフトウェア 5年</p> <p>負ののれん 5年</p>	<p>(1)有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>同左</p> <p>(2)無形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>同左</p>

項目	前事業年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当事業年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)
5. 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 償還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
6. 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
7. 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。 (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。 (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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左 (4) 投資損失引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
8. ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理によっております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金</p> <p>(3)ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づきヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。</p>	
9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1)消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。	(1)消費税等の会計処理 同左

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22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】

該当事項はありません。

【追加情報】

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)								
<p>「継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況」に関する事項</p> <p>当社は、前事業年度において関係会社株式評価損及び関係会社貸付金に対する貸倒引当金繰入等の特別損失を計上したこと等により70億21百万円の当期純損失を計上し、短期運転資金の確保が必要な状況となりました。</p> <p>当該状況から、当社は継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しておりました。</p> <p>当社では、当該状況を解消すべく当社グループのコア事業である幹旋事業及びプロパティ・マネジメント事業への経営資源の集中と効率化、費用削減による合理化を図ることを目指し、1) 徹底したコスト削減、2) コア事業への経営資源の集中による安定した収益構造の確立、3) 有利子負債の削減及び資金繰りの確保等の施策を推進し、外的経営環境の急激な変化に耐えうる安定した収益構造を確立する計画を継続して進めてまいりました。その結果、当事業年度の営業キャッシュ・フローは黒字化を実現いたしました。</p> <p>また、財務面では、平成21年10月20日に取締役会で決議いたしました第三者割当増資による新株式15億13百万円及び新株予約権12百万円の払込が平成21年11月5日に完了し、自己資本の充実を図りました。また、当社グループの主要債務の借入先である金融機関21社より、平成22年10月末日までの返済期限の延長を主な内容とする契約条件変更へ全社同意いただいております。</p> <p>以上のようなコア事業への経営資源集中による安定した収益構造の確立、徹底したコスト削減、並びに有利子負債の削減及び一定程度の資金繰りの確保と自己資本充実による財務基盤の健全化の進展により、当事業年度末において継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況は存在しないものと判断し、平成21年9月期に係る財務諸表において、当該注記の記載を解消することといたしました。</p>	<p>販売用不動産の所有目的の変更</p> <p>所有目的の変更により、当事業年度において販売用不動産を有形固定資産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">125百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">231百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">359百万円</td> </tr> </table>	建物	125百万円	構築物	1百万円	土地	231百万円	計	359百万円
建物	125百万円								
構築物	1百万円								
土地	231百万円								
計	359百万円								

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22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>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">327百万円</td></tr> <tr><td>関係会社短期貸付金</td><td style="text-align: right;">1,790百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">15,690百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">100百万円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">40百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">15百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,829百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">203百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">17,888百万円</td></tr> <tr><td>長期営業目的投資有価証券</td><td style="text-align: right;">304百万円</td></tr> <tr><td>関係会社長期貸付金</td><td style="text-align: right;">784百万円</td></tr> <tr><td>株主長期貸付金</td><td style="text-align: right;">1,500百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">40,476百万円</td></tr> </table> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>1年内償還予定の社債</td><td style="text-align: right;">744百万円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">24,826百万円</td></tr> <tr><td>社債</td><td style="text-align: right;">4,467百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">10,473百万円</td></tr> <tr><td>未払法人税等</td><td style="text-align: right;">1,320百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,831百万円</td></tr> </table> <p>なお、上記の担保に供している資産以外に連結子会社12社から担保提供を受け、担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">10,853百万円</td></tr> <tr><td>不動産信託受益権</td><td style="text-align: right;">360百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">1,568百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">183百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">698百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">430百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,094百万円</td></tr> </table> <p>2. 圧縮記帳額</p> <p>下記の圧縮記帳額を当該資産の取得価額から控除しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">259百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">8百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">319百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">587百万円</td></tr> </table> <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>	販売用不動産	327百万円	関係会社短期貸付金	1,790百万円	建物	15,690百万円	構築物	100百万円	機械及び装置	40百万円	工具、器具及び備品	15百万円	土地	1,829百万円	投資有価証券	203百万円	関係会社株式	17,888百万円	長期営業目的投資有価証券	304百万円	関係会社長期貸付金	784百万円	株主長期貸付金	1,500百万円	合計	40,476百万円	1年内償還予定の社債	744百万円	短期借入金	24,826百万円	社債	4,467百万円	長期借入金	10,473百万円	未払法人税等	1,320百万円	合計	41,831百万円	販売用不動産	10,853百万円	不動産信託受益権	360百万円	建物	1,568百万円	土地	183百万円	投資有価証券	698百万円	関係会社株式	430百万円	合計	14,094百万円	販売用不動産	259百万円	建物	8百万円	工具、器具及び備品	0百万円	土地	319百万円	合計	587百万円	<p>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>関係会社短期貸付金</td><td style="text-align: right;">612百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">15,036百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">90百万円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">30百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,850百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">19百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">18,304百万円</td></tr> <tr><td>関係会社長期貸付金</td><td style="text-align: right;">1,172百万円</td></tr> <tr><td>株主長期貸付金</td><td style="text-align: right;">1,500百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">38,627百万円</td></tr> </table> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>1年内償還予定の社債</td><td style="text-align: right;">744百万円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">28,165百万円</td></tr> <tr><td>社債</td><td style="text-align: right;">3,723百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">5,246百万円</td></tr> <tr><td>未払法人税等</td><td style="text-align: right;">609百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">38,488百万円</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>建物</td><td style="text-align: right;">5,575百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">5,492百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">252百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">430百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,751百万円</td></tr> </table> <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>建物</td><td style="text-align: right;">198百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">7百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">326百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">532百万円</td></tr> </table> <p>3. 同左</p>	関係会社短期貸付金	612百万円	建物	15,036百万円	構築物	90百万円	機械及び装置	30百万円	工具、器具及び備品	10百万円	土地	1,850百万円	投資有価証券	19百万円	関係会社株式	18,304百万円	関係会社長期貸付金	1,172百万円	株主長期貸付金	1,500百万円	合計	38,627百万円	1年内償還予定の社債	744百万円	短期借入金	28,165百万円	社債	3,723百万円	長期借入金	5,246百万円	未払法人税等	609百万円	合計	38,488百万円	建物	5,575百万円	土地	5,492百万円	投資有価証券	252百万円	関係会社株式	430百万円	合計	11,751百万円	建物	198百万円	構築物	7百万円	工具、器具及び備品	0百万円	土地	326百万円	合計	532百万円
販売用不動産	327百万円																																																																																																																				
関係会社短期貸付金	1,790百万円																																																																																																																				
建物	15,690百万円																																																																																																																				
構築物	100百万円																																																																																																																				
機械及び装置	40百万円																																																																																																																				
工具、器具及び備品	15百万円																																																																																																																				
土地	1,829百万円																																																																																																																				
投資有価証券	203百万円																																																																																																																				
関係会社株式	17,888百万円																																																																																																																				
長期営業目的投資有価証券	304百万円																																																																																																																				
関係会社長期貸付金	784百万円																																																																																																																				
株主長期貸付金	1,500百万円																																																																																																																				
合計	40,476百万円																																																																																																																				
1年内償還予定の社債	744百万円																																																																																																																				
短期借入金	24,826百万円																																																																																																																				
社債	4,467百万円																																																																																																																				
長期借入金	10,473百万円																																																																																																																				
未払法人税等	1,320百万円																																																																																																																				
合計	41,831百万円																																																																																																																				
販売用不動産	10,853百万円																																																																																																																				
不動産信託受益権	360百万円																																																																																																																				
建物	1,568百万円																																																																																																																				
土地	183百万円																																																																																																																				
投資有価証券	698百万円																																																																																																																				
関係会社株式	430百万円																																																																																																																				
合計	14,094百万円																																																																																																																				
販売用不動産	259百万円																																																																																																																				
建物	8百万円																																																																																																																				
工具、器具及び備品	0百万円																																																																																																																				
土地	319百万円																																																																																																																				
合計	587百万円																																																																																																																				
関係会社短期貸付金	612百万円																																																																																																																				
建物	15,036百万円																																																																																																																				
構築物	90百万円																																																																																																																				
機械及び装置	30百万円																																																																																																																				
工具、器具及び備品	10百万円																																																																																																																				
土地	1,850百万円																																																																																																																				
投資有価証券	19百万円																																																																																																																				
関係会社株式	18,304百万円																																																																																																																				
関係会社長期貸付金	1,172百万円																																																																																																																				
株主長期貸付金	1,500百万円																																																																																																																				
合計	38,627百万円																																																																																																																				
1年内償還予定の社債	744百万円																																																																																																																				
短期借入金	28,165百万円																																																																																																																				
社債	3,723百万円																																																																																																																				
長期借入金	5,246百万円																																																																																																																				
未払法人税等	609百万円																																																																																																																				
合計	38,488百万円																																																																																																																				
建物	5,575百万円																																																																																																																				
土地	5,492百万円																																																																																																																				
投資有価証券	252百万円																																																																																																																				
関係会社株式	430百万円																																																																																																																				
合計	11,751百万円																																																																																																																				
建物	198百万円																																																																																																																				
構築物	7百万円																																																																																																																				
工具、器具及び備品	0百万円																																																																																																																				
土地	326百万円																																																																																																																				
合計	532百万円																																																																																																																				

前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)																																												
<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: 60%;">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>差引額</td> <td style="text-align: right;">8,912百万円</td> </tr> </table> <p>5. 当社は運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行9行、5社の連結子会社と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当事業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="width: 60%;">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>差引額</td> <td style="text-align: right;">9,176百万円</td> </tr> </table> <p>6. 関係会社に対する資産 関係会社に対する資産には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">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: 60%;">未払金</td> <td style="text-align: right;">168百万円</td> </tr> </table>	当座借越の極度額	36,561百万円	当座借越の未実行残高	27,648百万円	差引額	8,912百万円	当座貸越契約の総額	27,556百万円	借入実行残高	18,380百万円	差引額	9,176百万円	売掛金	94百万円	未収入金	146百万円	その他(流動資産)	396百万円	長期営業目的投資有価証券	304百万円	未払金	168百万円	<p>4. 当社は8社の連結子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: 60%;">当座借越の極度額</td> <td style="text-align: right;">27,770百万円</td> </tr> <tr> <td>当座借越の未実行残高</td> <td style="text-align: right;">18,191百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">9,578百万円</td> </tr> </table> <p>5. 当社は運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行8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事業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="width: 60%;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">23,063百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">11,572百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">11,490百万円</td> </tr> </table> <p>6. 関係会社に対する資産 関係会社に対する資産には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">71百万円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">136百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">208百万円</td> </tr> </table> <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: 60%;">未払金</td> <td style="text-align: right;">170百万円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">170百万円</td> </tr> </table>	当座借越の極度額	27,770百万円	当座借越の未実行残高	18,191百万円	差引額	9,578百万円	当座貸越契約の総額	23,063百万円	借入実行残高	11,572百万円	差引額	11,490百万円	売掛金	71百万円	未収入金	136百万円	その他(流動資産)	208百万円	未払金	170百万円	前受金	170百万円
当座借越の極度額	36,561百万円																																												
当座借越の未実行残高	27,648百万円																																												
差引額	8,912百万円																																												
当座貸越契約の総額	27,556百万円																																												
借入実行残高	18,380百万円																																												
差引額	9,176百万円																																												
売掛金	94百万円																																												
未収入金	146百万円																																												
その他(流動資産)	396百万円																																												
長期営業目的投資有価証券	304百万円																																												
未払金	168百万円																																												
当座借越の極度額	27,770百万円																																												
当座借越の未実行残高	18,191百万円																																												
差引額	9,578百万円																																												
当座貸越契約の総額	23,063百万円																																												
借入実行残高	11,572百万円																																												
差引額	11,490百万円																																												
売掛金	71百万円																																												
未収入金	136百万円																																												
その他(流動資産)	208百万円																																												
未払金	170百万円																																												
前受金	170百万円																																												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)																																												
<p>1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社への売上高</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. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物、構築物及び土地</td> <td style="text-align: right;">16百万円</td> </tr> </table> <p>3. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>建物付属設備</td> <td style="text-align: right;">16百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">35百万円</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">63百万円</td> </tr> </table> <p>4.</p>	関係会社への売上高	2,492百万円	関係会社よりの受取利息	380百万円	建物、構築物及び土地	16百万円	建物	10百万円	建物付属設備	16百万円	構築物	35百万円	機械及び装置	0百万円	工具、器具及び備品	1百万円	計	63百万円	<p>1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社への売上高</td> <td style="text-align: right;">1,647百万円</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. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物、構築物及び土地</td> <td style="text-align: right;">323百万円</td> </tr> </table> <p>3. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物付属設備</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</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; border-top: 1px solid black;">16百万円</td> </tr> </table> <p>4. 当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 減損損失を認識した資産は以下のとおりです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">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>土地、建物等</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、処分予定資産は、個々の物件単位で資産のグルーピングを行っております。</p> <p>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次の資産を減額し、当該減少額を減損損失(89百万円)として特別損失に計上しております。</p> <p>当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能価額は主として売却見込価額を使用しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物等</td> <td style="text-align: right;">89百万円</td> </tr> </tbody> </table>	関係会社への売上高	1,647百万円	関係会社よりの受取利息	380百万円	建物、構築物及び土地	323百万円	建物付属設備	1百万円	構築物	14百万円	工具、器具及び備品	0百万円	長期前払費用	0百万円	計	16百万円	用途	場所	種類	賃貸用不動産	福岡県北九州市	土地、建物等	種類	金額	建物等	89百万円
関係会社への売上高	2,492百万円																																												
関係会社よりの受取利息	380百万円																																												
建物、構築物及び土地	16百万円																																												
建物	10百万円																																												
建物付属設備	16百万円																																												
構築物	35百万円																																												
機械及び装置	0百万円																																												
工具、器具及び備品	1百万円																																												
計	63百万円																																												
関係会社への売上高	1,647百万円																																												
関係会社よりの受取利息	380百万円																																												
建物、構築物及び土地	323百万円																																												
建物付属設備	1百万円																																												
構築物	14百万円																																												
工具、器具及び備品	0百万円																																												
長期前払費用	0百万円																																												
計	16百万円																																												
用途	場所	種類																																											
賃貸用不動産	福岡県北九州市	土地、建物等																																											
種類	金額																																												
建物等	89百万円																																												

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 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21年10月1日至平成22年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 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20年10月1日 至平成21年9月30日)					当事業年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)				
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					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	272	83	2	186	建物	272	107	3	161
構築物	17	4	-	12	構築物	17	6	-	11
機械及び装 置	164	71	-	92	機械及び装 置	164	100	-	63
工具、器具 及び備品	888	594	26	267	工具、器具 及び備品	722	582	40	100
ソフトウエ ア	491	270	-	220	ソフトウエ ア	359	250	-	108
合計	1,833	1,024	29	780	合計	1,536	1,046	43	445
2. 未経過リース料期末残高相当額 1 年 内 303百万円 1 年 超 495百万円 合 計 798百万円 リース資産減損勘定の残高 29百万円					2. 未経過リース料期末残高相当額 1 年 内 390百万円 1 年 超 108百万円 合 計 499百万円 リース資産減損勘定の残高 35百万円				

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)																												
<p>3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">378百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">337百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">36百万円</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>5. 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。</p> <p>(2) 貸手側(注)</p> <p>1. 未経過リース料期末残高相当額 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">91百万円</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">74百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">165百万円</td> </tr> </table> <p>2. 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>(注) 当該取引については、すべてが単に貸主から物件のリースを受け、さらにこれをおおむね同一の条件で第三者にリースする取引に該当するため「未経過リース料期末残高相当額」及び「利息相当額の算定方法」のみを注記しております。</p>	支払リース料	378百万円	リース資産減損勘定の取崩額	14百万円	減価償却費相当額	337百万円	支払利息相当額	36百万円	1 年 内	91百万円	1 年 超	74百万円	合 計	165百万円	<p>3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">313百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">286百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">25百万円</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>5. 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(2) 貸手側(注)</p> <p>1. 未経過リース料期末残高相当額 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">71百万円</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">24百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">95百万円</td> </tr> </table> <p>2. 利息相当額の算定方法 同左</p>	支払リース料	313百万円	リース資産減損勘定の取崩額	11百万円	減価償却費相当額	286百万円	支払利息相当額	25百万円	1 年 内	71百万円	1 年 超	24百万円	合 計	95百万円
支払リース料	378百万円																												
リース資産減損勘定の取崩額	14百万円																												
減価償却費相当額	337百万円																												
支払利息相当額	36百万円																												
1 年 内	91百万円																												
1 年 超	74百万円																												
合 計	165百万円																												
支払リース料	313百万円																												
リース資産減損勘定の取崩額	11百万円																												
減価償却費相当額	286百万円																												
支払利息相当額	25百万円																												
1 年 内	71百万円																												
1 年 超	24百万円																												
合 計	95百万円																												

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

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

当事業年度(平成22年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	3,832	3,104	728

(注)時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	19,008
関連会社株式	10

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年9月30日)	当事業年度 (平成22年9月30日)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <p>未払事業税及び事業所税自己否認 2百万円</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 1,596百万円</p> <p>賞与引当金損金算入限度額超過額 10百万円</p> <p>退職給付引当金損金算入限度額超過額 20百万円</p> <p>減価償却超過額 19百万円</p> <p>固定資産減損損失 78百万円</p> <p>投資有価証券評価損 398百万円</p> <p>関係会社株式評価損 3,333百万円</p> <p>投資損失引当金 143百万円</p> <p>その他有価証券評価差額金 25百万円</p> <p>事務所移転費用 18百万円</p> <p>リース解約損 5百万円</p> <p>繰越欠損金 559百万円</p> <p>その他 18百万円</p> <p>繰延税金資産 小計 6,231百万円</p> <p>評価性引当額 2,940百万円</p> <p>繰延税金資産 合計 3,291百万円</p> <p>繰延税金負債</p> <p>固定資産圧縮積立金 2,882百万円</p> <p>その他 2百万円</p> <p>繰延税金負債 合計 2,884百万円</p> <p>繰延税金資産(負債)の純額 406百万円</p> <p>(注)当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれている。</p> <p>流動資産 - 繰延税金資産 598百万円</p> <p>固定資産 - 繰延税金資産 - 百万円</p> <p>流動負債 - 繰延税金負債 - 百万円</p> <p>固定負債 - 繰延税金負債 192百万円</p> <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 style="text-align: right;">(%)</p> <p>法定実効税率 40.7</p> <p>(調整)</p> <p>評価性引当金減少 222.1</p> <p>負ののれん償却額 56.3</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 0.1</p> <p>法人税付帯税 12.4</p> <p>住民税均等割 0.3</p> <p>その他 0.1</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 224.7</p>	<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> <p>未払事業税及び事業所税自己否認 5百万円</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 2,750百万円</p> <p>賞与引当金損金算入限度額超過額 1百万円</p> <p>退職給付引当金損金算入限度額超過額 20百万円</p> <p>減価償却超過額 22百万円</p> <p>固定資産減損損失 114百万円</p> <p>投資有価証券評価損 604百万円</p> <p>関係会社株式評価損 3,333百万円</p> <p>投資損失引当金 147百万円</p> <p>その他有価証券評価差額金 3百万円</p> <p>リース解約損 14百万円</p> <p>繰越欠損金 463百万円</p> <p>その他 125百万円</p> <p>繰延税金資産 小計 7,607百万円</p> <p>評価性引当額 3,575百万円</p> <p>繰延税金資産 合計 4,032百万円</p> <p>繰延税金負債</p> <p>固定資産圧縮積立金 2,802百万円</p> <p>繰延税金負債 合計 2,802百万円</p> <p>繰延税金資産(負債)の純額 1,229百万円</p> <p>(注)当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれている。</p> <p>流動資産 - 繰延税金資産 484百万円</p> <p>固定資産 - 繰延税金資産 744百万円</p> <p>流動負債 - 繰延税金負債 - 百万円</p> <p>固定負債 - 繰延税金負債 - 百万円</p> <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>当事業年度は、税引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>

(企業結合関係)

前事業年度(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)

当事業年度は該当事項はありません。

当事業年度(自平成21年10月1日至平成22年9月30日)

当事業年度は該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当事業年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)
1株当たり純資産額 5,158.36 円	1株当たり純資産額 3,028.98 円
1株当たり当期純利益 3,410.00 円	1株当たり当期純損失 2,074.16 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、 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 していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、 当期純損失を計上しているため記載をしていません。

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度末 (平成21年9月30日)	当事業年度末 (平成22年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	5,015	3,945
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	-	12
(うち新株予約権)	-	(12)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	5,015	3,932
期末の普通株式の数(株)(自己株式数控除後)	972,298	1,298,282

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

	前事業年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	当事業年度 (自平成21年10月1日 至平成22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)	3,315	2,628
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)	3,315	2,628
普通株式の期中平均株式数(株)	972,298	1,267,023
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概 要	旧商法第280条20及び同条21に 規定するストックオプション制 度に係る新株発行予約権1種類 (3,836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 (3,664株) 平成21年10月20日取締役会決 議の新株予約権 第4回新株予約権(507,000株)

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<p>1. 当社は平成21年10月20日開催の当社取締役会において、第三者割当の方法による新株式及び新株予約権発行を決議し、平成21年11月5日に払込完了いたしました。</p> <p>(1) 第三者割当の方法による新株式発行 発行する株式の種類 及び数 普通株式 325,984株 発行価額 1株につき4,644円 発行価額の総額 金1,513,869,696円 資本組入額の総額 金756,934,848円 払込期日及び発行日 平成21年11月5日 新株発行による資金 の使途 借入金の返済及び運転資金の充当</p> <p>(2) 第三者割当の方法による新株予約権発行 発行数 507個 払込金額 1個につき24,755円 払込金額の総額 金12,550,785円 申込期日 平成21年11月4日 割当日及び払込期日 平成21年11月5日 新株予約権の目的 となる株式の種類 普通株式 507,000株 及び数 行使価額 1株あたり4,902円 行使による調達額 金2,485,314,000円 行使期間 平成21年11月5日から平成23年11月4日まで 資本組入額 1株あたり2,451円(資本繰入額は発行価額に0.5を乗じた額とし、計算結果1円の端数が生じる場合、その端数を切り上げた額とする。)</p> <p>新株予約権発行による 資金の使途 借入金の返済充当 (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>	<p>借入金返済条件の変更 当社は、金融機関18社との間で借入金返済条件の変更に合意し、平成22年11月22日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結しております。</p> <p>(1) 目的 運転資金の確保</p> <p>(2) 借入先 三井住友銀行、福岡銀行、りそな銀行、西日本シティ銀行、北洋銀行、大分銀行、中央三井信託銀行、伊予銀行、山口銀行、三菱東京UFJ銀行、鹿児島銀行、商工組合中央金庫、福岡県信用農業共同組合連合会、肥後銀行、住友信託銀行、八千代銀行、あおぞら銀行、日本政策投資銀行</p> <p>(3) 条件変更の内容 平成24年10月末日までに返済期限の到来する約定返済分の元金(総額38,277百万円)について、返済期限を平成24年10月末日以降に変更する。</p> <p>(4) 契約の締結時期 平成22年10月29日から平成22年11月22日まで</p> <p>(5) 条件変更が損益に及ぼす影響は軽微であります。第12期末(平成23年9月30日)においては、当該借入金の返済期限が1年超となるため、貸借対照表上の表示区分が流動負債(短期借入金)から固定負債(長期借入金)となります。</p>
<p>2. 借入金返済条件の変更 当社は、金融機関18社との間で借入金返済条件の変更に合意し、平成21年10月13日から平成21年11月25日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結しております。</p> <p>(1) 目的 短期運転資金の確保</p> <p>(2) 借入先 三井住友銀行、福岡銀行、りそな銀行、西日本シティ銀行、北洋銀行、大分銀行、中央三井信託銀行、伊予銀行、山口銀行、三菱東京UFJ銀行、鹿児島銀行、商工組合中央金庫、福岡県信用農業共同組合連合会、肥後銀行、住友信託銀行、八千代銀行、あおぞら銀行、日本政策投資銀行</p>	

前事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	当事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)
<p>(3) 条件変更の内容 平成20年11月から平成22年10月までに返済予定の借入金(総額28,976百万円)について、返済期日を平成22年10月以降に変更する。</p> <p>(4) 条件変更の実施時期 平成21年10月13日から 平成21年11月25日まで</p> <p>(5) 条件変更が損益に及ぼす影響は軽微であります。</p>	

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	(株)原弘産	15
		北九州エアターミナル(株)	5
		(株)サガンドリームス	3
		(株)プレコムジャパン	3
		(株)スターフライヤー	2
		まちづくり応援団(株)	1
		(株)コマースシャルRE	0
		(株)西日本新聞	0
		(株)テレビ西日本	0
		(株)ジェイコム北九州	0
		その他8銘柄	0
計		877,065	31

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	(匿名組合出資金)	
		SBIブロードバンドキャピタル投資事業匿名組合	25
		(出資金)	
	その他3銘柄	0	
計		33	25

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	30,806	410	42	31,174	16,110	755 (89)	15,063
構築物	547	34	37	544	445	14	99
機械及び装置	300	-	-	300	269	10	30
車両運搬具	1	-	-	1	1	0	0
工具、器具及び備品	175	1	17	159	139	11	19
土地	1,831	231	212	1,850	-	-	1,850
有形固定資産計	33,662	678	310	34,030	16,966	792 (89)	17,064
無形固定資産							
商標権	33	9	-	43	14	4	28
ソフトウェア	3,120	-	-	3,120	1,596	596	1,523
ソフトウェア仮勘定	18	-	-	18	-	-	18
その他	26	1	1	25	20	0	5
無形固定資産計	3,199	10	1	3,208	1,632	601	1,576
長期前払費用	30	-	0	29	26	5	3
繰延資産							
社債発行費	202	-	-	202	87	20	115
繰延資産計	202	-	-	202	87	20	115

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

2. 有形固定資産の当期増加額の主なものは、所有目的の変更による販売用不動産からの振替によるものであります。

3. 「当期償却額」欄の()は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	4,035	3,359	-	527	6,868
投資損失引当金	353	10	-	-	363
賞与引当金	24	8	28	-	4

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、洗替による取崩額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

当事業年度末(平成22年9月30日現在)における主な資産及び負債の内容は次のとおりであります。

流動資産

イ. 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	-
預金	
普通預金	2,047
当座預金	-
別段預金	0
定期預金	6
小計	2,054
合計	2,054

ロ. 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
(株)アパマンショップネットワーク	35
小倉興産(株)	36
その他	17
合計	89

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 365
107	3,631	3,650	89	97.6	9.9

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

八. 貯蔵品

品名	金額(百万円)
調査券	0
合計	0

固定資産

イ. 関係会社株式

銘柄	金額(百万円)
(株)アパマンショップサプリース	11,289
(株)パレックス	3,181
(株)アパマンショップリーシング	3,132
(株)AS - SZKi	2,831
(株)アパマンショップネットワーク	1,039
その他	1,376
合計	22,851

ロ．関係会社長期貸付金

相手先	金額（百万円）
駒矢ビル(株)	4,806
(株)ターナラウンドRE	1,907
(有)ASNディベロップメント	778
(同)ASNセカンド	770
(同)ヴィーナズプロパティーズ	586
その他	787
合計	9,635

流動負債

イ．買掛金

相手先	金額（百万円）
三井住友ファイナンス&リース(株)	9
(株)AS-SZKi	8
新宿ターミナル商事(株)	4
(株)アパマンショップネットワーク	1
東京センチュリーリース(株)	1
その他	2
合計	28

ロ．短期借入金

相手先	金額（百万円）
(株)三井住友銀行	13,492
(株)福岡銀行	6,909
(株)りそな銀行	3,475
(株)西日本シティ銀行	3,311
(株)北洋銀行	1,228
その他	5,523
合計	33,940

固定負債

イ．社債

銘柄	金額（百万円）
無担保変動金利付社債 第1回	1,098
” 第2回	1,125
” 第4回	1,500
合計	3,723

ロ．長期借入金

相手先	金額（百万円）
(株)三井住友銀行	5,100
(株)大分銀行	158
(株)日本政策投資銀行	146
(株)伊予銀行	51
(株)山口銀行	40
(株)肥後銀行	16
合計	5,513

ハ．長期預り保証金

相手先	金額（百万円）
16号館テナント敷金	2,353
(株)アパマンショップリーシング	125
15号館テナント敷金	81
24号館テナント敷金	28
21号館テナント敷金	25

相手先	金額(百万円)
その他	91
合計	2,703

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度（第10期）（自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日）平成21年12月25日関東財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
平成21年12月25日 関東財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書
（第11期第1四半期）（自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日）平成22年2月15日 関東財務局長に提出
（第11期第2四半期）（自 平成22年1月1日 至 平成22年3月31日）平成22年5月11日 関東財務局長に提出
（第11期第3四半期）（自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日）平成22年8月6日 関東財務局長に提出
- (4) 発行登録書及びその添付書類
発行登録書（普通株式、第三者割当）を平成22年1月7日に関東財務局長に提出
- (5) 訂正発行登録書
上記(4)に係る訂正発行登録書を平成22年1月7日に関東財務局長に提出
上記(4)に係る訂正発行登録書を平成22年2月15日に関東財務局長に提出
上記(4)に係る訂正発行登録書を平成22年5月11日に関東財務局長に提出
上記(4)に係る訂正発行登録書を平成22年8月6日に関東財務局長に提出
上記(4)に係る訂正発行登録書を平成22年11月15日に関東財務局長に提出
- (7) 臨時報告書
平成22年11月15日 関東財務局長に提出
金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び19号（財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象）に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年12月25日

株式会社アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

霞 関 監 査 法 人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	劔 持 俊 夫 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	小 林 和 夫 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	野 村 聡 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アパマンショップホールディングスの平成20年10月1日から平成21年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アパマンショップホールディングス及び連結子会社の平成21年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

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

< 内部統制監査 >

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

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

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

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

以上

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

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年12月27日

株式会社アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

霞 関 監 査 法 人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	劔 持 俊 夫 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	小 林 和 夫 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	野 村 聡 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アパマンショップホールディングスの平成21年10月1日から平成22年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アパマンショップホールディングス及び連結子会社の平成22年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の「会計方針の変更」に記載されているとおり、会社及び連結子会社は当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」を適用している。

2. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の「会計方針の変更」に記載されているとおり、会社は負ののれんの償却方法をその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の償却を行う方法から、一括償却する方法に変更した。

3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社及び連結子会社は金融機関20社との間で借入金返済条件の変更合意し、平成22年11月22日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結した。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社アパマンショップホールディングスの平成22年9月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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

当監査法人は、株式会社アパマンショップホールディングスが平成22年9月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成21年12月25日

株式会社アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

霞 が 関 監 査 法 人

指定社員 業務執行社員	公認会計士 劔 持 俊 夫 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士 小 林 和 夫 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士 野 村 聡 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アパマンショップホールディングスの平成20年10月1日から平成21年9月30日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アパマンショップホールディングスの平成21年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

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

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成22年12月27日

株式会社アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

霞 関 監 査 法 人

指定社員 業務執行社員	公認会計士 劔 持 俊 夫 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士 小 林 和 夫 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士 野 村 聡 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アパマンショップホールディングスの平成21年10月1日から平成22年9月30日までの第11期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アパマンショップホールディングスの平成22年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は金融機関18社との間で借入金返済条件の変更に合意し、平成22年11月22日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結した。

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

以上

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