

【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23年12月22日
【事業年度】	(第12期)(自平成22年10月1日至平成23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	第12期 平成23年9月
売上高 (百万円)	64,270	59,218	52,520	47,307	42,583
経常利益 (百万円)	6,776	421	303	480	859
当期純利益又は当期純損失 (百万円)	1,353	7,033	1,036	3,058	3,126
包括利益 (百万円)	-	-	-	-	3,236
純資産額 (百万円)	14,398	4,373	5,168	9,996	7,150
総資産額 (百万円)	106,058	99,903	93,788	77,374	56,339
1株当たり純資産額 (円)	12,294.16	2,429.55	3,314.96	6,115.81	3,725.11
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (円)	1,342.91	7,236.40	1,066.18	2,413.64	1,917.98
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	1,317.74	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	11.3	2.4	3.4	10.3	11.8
自己資本利益率 (%)	10.6	98.4	37.1	54.8	42.9
株価収益率 (倍)	30.38	0.51	3.80	1.28	1.10
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	426	4,467	1,048	1,677	2,365
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,231	5,698	2,086	2,145	9,701
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,777	1,097	1,982	3,155	12,660
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	12,027	2,854	4,002	4,164	3,572
従業員数 (人)	1,397	1,456	1,007	961	866
[外、平均臨時雇用者数]	[194]	[163]	[177]	[161]	[197]

(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又は1株当たり当期純損失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、第9期及び第12期については潜在株式が存在するものの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 決算年月	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	第12期 平成23年9月
売上高 (百万円)	19,253	10,647	4,483	4,068	3,831
経常利益又は経常損失 () (百万円)	5,196	2,067	487	358	875
当期純利益又は当期純損 失() (百万円)	1,917	7,021	3,315	2,628	1,701
資本金 (百万円)	5,538	5,556	5,556	6,312	7,212
発行済株式総数					
普通株式 (株)	1,031,911	1,033,822	1,033,822	1,359,806	1,359,806
A種優先株式 (株)	-	-	-	-	654,546
純資産額 (百万円)	10,915	1,835	5,015	3,945	4,042
総資産額 (百万円)	68,735	60,311	58,912	52,949	47,726
1株当たり純資産額 (円)	11,248.43	1,887.32	5,158.36	3,028.98	1,717.41
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配 当額) (円)	1,500 (-)	850 (850)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損 失() (円)	1,901.61	7,224.04	3,410.00	2,074.16	1,043.60
潜在株式調整後1株当 り当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	15.9	3.0	8.5	7.4	8.4
自己資本利益率 (%)	14.3	110.1	96.8	58.7	42.7
株価収益率 (倍)	21.5	0.5	1.2	1.5	2.0
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (人)	125	232	56	35	29
[外、平均臨時雇用者数]	[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又は1株当たり当期純損失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、第11期及び第12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、第11期及び第12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、第11期及び第12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 コリアに商号変更
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プリー 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
平成23年3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)ターナラウンドREを吸収合併
平成23年7月	事業再編のため、(株)AS-SZKiの建設事業部門を、創業家一族又はその一部の設立する会 社に事業継承

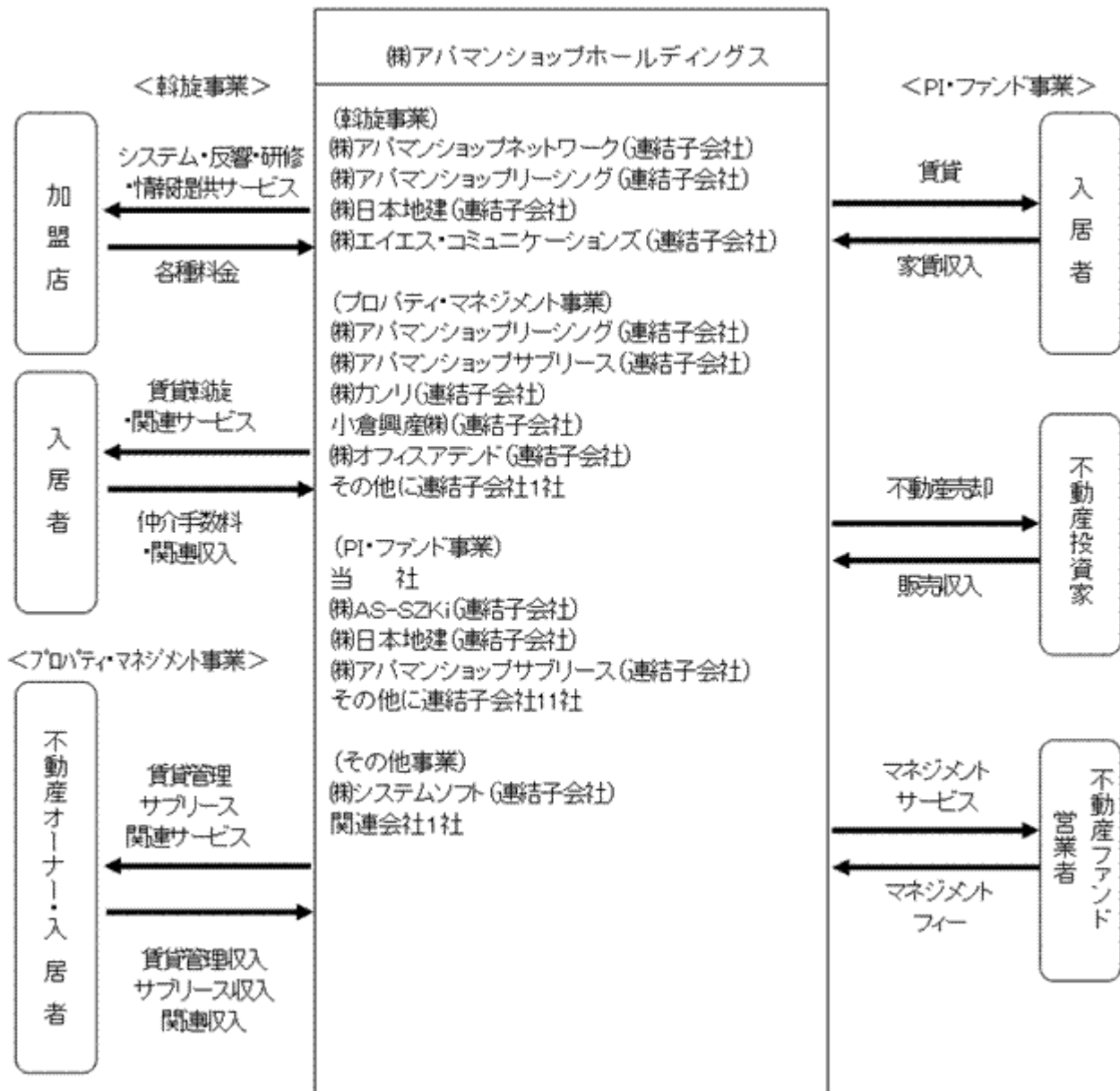
(注)平成14年12月16日付で「ナスダック・ジャパン」は「ヘラクレス」に名称変更しており、平成22年10月12日付
で市場統合により大阪証券取引所「JASDAQ(スタンダード)」に変更しております。

3【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社22社及び関連会社1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、PI・ファンド事業(収益不動産
に自ら投資する投資不動産業務、不動産をバリュアアップし販売するバリュアアップ業務、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)、その他事業(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)システムソフトは、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場しております。
2.(株)AS-SZKiは、平成23年4月23日付にて上場廃止となりました。

(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F C業務は、賃貸斡旋店『アパマンショップ』をフランチャイズ(F C)方式にて展開し、F C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、F C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(A O S)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) P I ・ ファンド事業

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。

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。

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。

(4) その他事業

コンストラクションF C業務は、F C加盟店に対して資材販売等の各種サービスを提供しております。また、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) 9
(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) 5 6 8
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	100	P I ・ファン ド事業	100.0	・役員の兼任あり ・業務委託契約あり	-
(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	P I ・ファン ド事業、他	100.0 (100.0)	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注) 2 5 6
(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 5
(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 6
駒矢ビル(株)	東京都中央区	10	P I ・ファン ド事業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注) 7
(株)パレックス	東京都中央区	100	P I ・ファン ド事業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり	-
(株)アパマンショップリートパーク	東京都中央区	100	P I ・ファン ド事業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり	-

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
(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、P I・ ファンド事業	100.0	・ 役員の兼任あり ・ 事務所の賃貸あり	(注)10
(株)東京賃貸保証	東京都中央区	10	プロパティ・ マネジメント 事業	100.0	・ 役員の兼任あり ・ 事務所の賃貸あり ・ 業務委託契約あり	-
(株)エイエス・コミュニケーションズ	東京都中央区	10	幹旋事業	51.0		-
その他8社						

(注) 1. 主要な事業内容欄には、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)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)システムソフトは特定子会社に該当しております。

5. (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。

6. (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。

7. 債務超過会社で債務超過の額は、平成23年9月末時点で、2,614百万円となっております。

8. (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 9,682百万円

(2) 経常利益 438百万円

(3) 当期純損失() 259百万円

(4) 純資産額 590百万円

(5) 総資産額 3,871百万円

9. (株)アパマンショップネットワークについては、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 4,840百万円

(2) 経常利益 934百万円

(3) 当期純利益 1,032百万円

(4) 純資産額 282百万円

(5) 総資産額 2,346百万円

10. (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 20,218百万円

(2) 経常利益 835百万円

(3) 当期純利益 268百万円

(4) 純資産額 2,036百万円

(5) 総資産額 4,544百万円

(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)エイエス・サンプル	東京都中央区	20	その他事業	50.0	-	-

(注) 主要な事業内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
斡旋事業	383 (19)
プロパティ・マネジメント事業	241 (73)
PI・ファンド事業	22 (-)
コンストラクション事業	- (-)
その他事業	193 (105)
全社(共通)	27 (-)
合計	866 (197)

(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23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)
29	35.85	4.20	5,453,353

セグメントの名称	従業員数(人)
PI・ファンド事業	2
全社(共通)	27
合計	29

(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、6人減少しましたのは、グループ会社間での出向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22年10月1日から平成23年9月30日まで)におけるわが国の経済は、東日本大震災の影響により厳しい状況にあるものの、サプライチェーンの立て直しが進み、個人消費や生産活動の回復を背景に、景気が持ち直していくことが期待されます。一方、電力供給の制約、原子力災害、為替レート・株価の変動、海外経済の回復力の低下や雇用情勢の悪化懸念等により、先行きについては景気が下振れするリスクが存在しています。

当社グループの事業領域であります不動産業界におきましては、新設着工住宅戸数及びマンション販売戸数において増加傾向にあるものの、東日本大震災の影響を慎重に見極める必要があります。また、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・F C(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、P I・ファンド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P I・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90億58百万円に対しまして、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84億46百万円(前年同期比6億11百万円の減少)と減少しており、引き続き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、斡旋事業は直営店での契約数並びに関連サービス収入の増加等により、前連結会計年度における営業利益9億35百万円に対しまして、当連結会計年度における営業利益は18億2百万円(前年同期比8億66百万円の増加)、プロパティ・マネジメント事業はサブリース入居率の向上や売上原価及び販売管理費のコスト削減等により、前連結会計年度における営業利益6億70百万円に対しまして、当連結会計年度における営業利益は8億51百万円(前年同期比1億80百万円の増加)となり、コア事業は前連結会計年度に引き続き収益が拡大しております。

3)有利子負債の削減

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、所有不動産の売却並びに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382億56百万円となり、前連結会計年度末(533億79百万円)から151億23百万円の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、348億83百万円の大幅な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前連結会計年度の経営成績等を踏まえ、当社及び連結子会社の借入債務(平成23年9月末日現在で総額374億70百万円)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について、返済期限を平成24年10月末日まで2年延長する条件変更について、当該貸付対象金融機関20社全社との間で平成22年11月22日までに契約を締結しております。その結果、当該借入債務が長期借入金に区分変更となり、当連結会計年度末における、連結流動負債に含まれる短期借入金等の有利子負債残高は12億60百万円(前連結会計年度末比417億96百万円の減少)、連結固定負債に含まれる長期借入金等の有利子負債残高は369億95百万円(前連結会計年度末比266億72百万円の増加)と財務安定性が向上しました。

また、資本政策につきましては、前連結会計年度(平成22年9月期)末における連結自己資本比率が10.3%となっており、平成20年9月期末と比べて7.9%改善しているものの、有利子負債残高は、前連結会計年度(平成22年9月期)末時点においてなお総額533億79百万円に上ることから、足元の不透明な経営環境を踏まえ、上記のような構造改革や財務政策を更に推進するためには、当社の自己資本を充実させ、財務基盤の健全化を図ることは引き続き重要な経営課題であるとの認識のもと、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新株式発行を含めた資本政策を継続して検討してまいりました。

このような検討を踏まえ、平成23年2月4日開催の当社取締役会において、インテグラル1号投資事業有限責任組合を割当先とする、第三者割当の方法によるA種優先株式18億円の発行を決議し、また同年3月28日開

催の当社臨時株主総会において、定款変更及び第三者割当増資に関する各議案の承認をいただきました。

調達資金については、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事業収益拡大と企業価値向上のための事業資金に充当いたします。また、併せて、A種優先株式の割当先は、A種優先株式の発行後も当社現取締役らが一定の議決権を保有することを可能とするため、当社が当該取締役に対して新株予約権を発行することをA種優先株式の引受の前提条件としており、当社としても、かかる新株予約権の発行は、当社の安定的な事業運営に寄与するものと考えたことから、同年2月4日開催の当社取締役会において、当社現取締役3名に対する新株予約権の発行を決議しました。

なお、同年3月30日付において、第三者割当の方法によるA種優先株式の発行並びに当社現取締役3名に対する新株予約権の発行に関する払込手続きが完了し、当連結会計年度末における連結自己資本比率は11.8%となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高425億83百万円(前年同期比10.0%減)、営業利益21億87百万円(前年同期比30.8%増)、経常利益8億59百万円(前年同期比79.1%増)、当期純損失31億26百万円(前年同期30億58百万円の当期純利益)となりました。

なお、当社では東日本大震災の発生直後に「緊急対策本部」を設置し、当社グループ従業員・FC加盟企業及びそれらの家族や当社管理物件の入居者等への安否確認、捜索並びに救援物資の提供を行っております。また、当社グループ及びFC加盟企業による「東日本大震災アパマンショップ義援金ネットワーク」や業界団体との連携による「災害時住宅支援検索サイト」及び「災害時住宅支援センター」をいち早く開設し、被災者の皆様への支援活動を行ってまいりました。引き続き被災地のFC加盟企業皆様への支援活動を継続してまいります。

事業のセグメント別業績は次のとおりであります。

なお、当連結会計年度から適用のマネジメント・アプローチに基づくセグメント情報の開示により、当社グループの報告セグメントを変更しております。なお、前年同期比較にあたっては、前連結会計年度を変更後の区分に組み替えて行っております。

(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ます。当連結会計年度末で同社が運営する直営店は、契約ベース70店(前年同期比6店増)となりました。

直営店1店舗あたりの契約件数、関連サービスは増加してきており、当該事業の収益の柱として成長しております。また、当連結会計年度では、入居者の生活提案を図るため、本部が推進するインターネット回線及び家具・家電の販売取次ぎや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、前連結会計年度に引き続き、準管理(賃貸借契約期間の期日管理及び退去後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)物件の提案・推進活動を強化した結果、順調に受託戸数が拡大し、当連結会計年度末で98,482戸(前年同期比33,675戸増)となりました。

賃貸幹旋をFCで展開する賃貸幹旋FC業務は、連結子会社である㈱アパマンショップネットワークが担当しており、国内最大級の営業拠点「アパマンショップ」を強みとし、当連結会計年度末の賃貸幹旋加盟契約店舗数で912店舗(直営店含む・加盟契約ベース、前年同期比12店舗増)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、福岡Yahoo!ドームでのバックネット看板広告の掲示を平成23年4月より開始いたしました。また、前連結会計年度に引き続き「他社を圧倒的に引き離す反響獲得」をテーマに、FC加盟店への集客対策として全国統一キャンペーンを実施しております。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」をはじめ、スーパーGTレースに参戦中の近藤レーシングチームとコラボレーションした、チーム監督近藤真彦氏プロデュースによる世界に1台の「NISSAN GT-R」プレゼント企画、携帯ドラマとのコラボレーション企画やツイッターを利用したプレゼント企画等、エンドユーザーの注目を集めるキャンペーンを企画・実施いたしました。更に、平成23年8月からは人気アイドルグループAKB48とコラボレーションした、「アパマン48キャンペーン」を実施しております。各種キャンペーンによって反響を多数獲得しており、今後もキャンペーンによる反響数拡大を図ってまいります。

また、キャンペーン以外にも「大学生CMコンテスト」等、学生への訴求を図る新しい取組みを行っております。

WEBサイトの取組みにおいては、平成22年12月に賃貸検索サイト「apamanshop.com」の全面的なリプレースを行いました。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、エンドユーザーの利便性の更なる向上とWEB反響の増加を図りました。

また、アパマンショップの顧客向けの新しい取組みとして、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・家電の提供を全国のアパマンショップ店頭及びホームページ上で開始いたしました。その他、店頭でのインターネット回線等の取次ぎにも前連結会計年度に引き続き注力いたしました。

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（O F C：オペレーションフィールドカウンセラー）による店舗訪問、経営幹部も参加するF C加盟企業との会議を全国50箇所以上で定期的に開催し、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引き続き強化しました。研修サービスにおいては、加盟店向けの賃貸斡旋実務に即した集合研修を全国3箇所、接客＆マナー研修中心の新入社員向け集合研修を、全国4箇所で行いました。また、O F Cによる店舗指導、直営店での店長研修に加え、直営店スタッフを加盟店に派遣する訪問研修や合宿型の集合研修を開始する等、研修制度の充実と店舗スタッフのサービス向上を図りました。その他、斡旋実務に加え、店舗経営の部分まで踏み込んだ加盟店向け営業利益コンサルティングサービスも開始いたしました。

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8,217,944件（前年同期比1,661,516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81億58百万円（前年同期比0.3%減）、営業利益は18億2百万円（前年同期比92.6%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、引き続き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、当該事業においては、アパマンショップで展開する各種キャンペーンを活用した退去時リフォーム等のリノベーション、インターネット回線及び地上デジタル放送の未対応物件への設置提案等、不動産オーナーへの訪問活動を強化・推進し、前連結会計年度に引き続き不動産オーナーとの取引拡大及び満足度向上を図り、より多くのビジネスチャンスを創出いたしました。

当連結会計年度末の管理戸数は合計65,077戸（前年同期比2,977戸減（管理戸数内訳：賃貸管理戸数34,895戸、サブリース管理戸数30,182戸））となりました。

管理戸数減少の理由としては、事業承継による非子会社化や保有不動産の売却による管理移管等によるものであります。なお、新規管理獲得に向けた営業活動を開始し、新規の管理受託戸数は増加傾向にあります。

その結果、当連結会計年度のプロパティ・マネジメント事業の売上高は278億89百万円（前年同期比6.5%減）、営業利益は8億51百万円（前年同期比26.9%増）となりました。

（P I・ファンド事業）

投資不動産業務は、当社グループが保有している不動産の入居率向上及び経費削減等により、家賃収入の収益性の向上に努めました。また、私募型ファンドの運用受託による収益が基盤となるファンドマネジメント業務を行ってまいりました。

なお、上記の構造改革や財務政策のため、当社グループの保有不動産並びに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、当該事業規模は大幅に縮小しております。

その結果、当連結会計年度のP I・ファンド事業の売上高は37億14百万円（前年同期比34.0%減）、営業利益は2億15百万円（前年同期比69.4%減）となりました。

（コンストラクション事業）

建築・土木工事の請負を中心としたコンストラクション業務は、連結子会社である㈱A S - S Z K i が担当し、当連結会計年度のコンストラクション事業の売上高は20億70百万円（前年同期比30.2%減）、営業利益は1億48百万円（前年同期比234.1%増）となりました。

なお、平成23年5月6日付の「当社子会社の建設・開発事業部門の会社分割による事業承継に関するお知らせ」のとおり、㈱A S - S Z K i と同社創業家一族が株主である㈱鈴木工務店との間で、当該事業を含む建設事業等の事業承継に関する契約書を締結し、平成23年7月1日付にて当該事業は分割承継されました。

（その他事業）

その他事業は、連結子会社にて行っているシステム開発等からの収益で構成され、当連結会計年度のその他事業の売上高は19億71百万円（前年同期比1.2%減）、営業利益は40百万円（前年同期比629.3%増）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5億91百万円減少し、35億72百万円となりました。

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23億65百万円（前年同期比41.1%増）となりました。この主な要因は、減価償却費7億74百万円の減少、減損損失9億73百万円の減少、固定資産の売却損益11億52百万円の増加等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による収入は97億1百万円（前年同期比352.2%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78億87百万円の増加等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126億60百万円（前年同期比301.2%増）となりました。この主な要因は、借入金の返済による支出179億50百万円の増加等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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	生産高(百万円)	前年同期比(%)
その他事業	829	105.3

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

(2) 受注状況

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

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	1,431	52.6	-	-
その他事業	791	87.0	301	103.1

- (注) 1. 本表の金額には消費税等は含まれておりません。
2. 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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
斡旋事業	7,780	100.4
プロパティ・マネジメント事業	27,745	93.8
PI・ファンド事業	3,472	63.9
コンストラクション事業	2,069	69.8
その他事業	1,516	95.4
合計	42,583	90.0

- (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、賃貸住宅仲介業店舗数において「業界No. 1」の賃貸斡旋ネットワーク「アパマンショップ」を展開しております。また、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、キャンペーンの企画・推進、FC加盟店への各種サービス、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、当社グループは、引き続き安定的な収益体制の確立と財務体質の強化を推進してまいります。安定的な収益体制の確立については次の施策を実施してまいります。

斡旋事業においては、賃貸斡旋業務（直営店）の収益向上、FC加盟店へのサービスの拡充を図ってまいります。賃貸斡旋業務（直営店）では、効率的な店舗オペレーションの更なる追求、階層別の従業員教育、準管理物件の追加取得並びに海外事業の強化等、収益獲得の機会を増やしてまいります。賃貸斡旋FC業務では、FC加盟店の賃貸斡旋件数及び賃貸管理戸数の拡大を支援するため、「他社を圧倒的に引き離す反響獲得」をテーマとした各種キャンペーンを継続的に実施いたします。また、FC本部と直営店による各種研修、アパマンショップトータルシステム（ATS）の提供、メールマガジンやランキングブック等による情報提供並びにコンプライアンスに対する啓蒙活動等、FC加盟店へのサービス向上施策を継続して取り組んでまいります。

プロパティ・マネジメント事業においては、引き続き管理物件の入居率・収益性の向上への取組みを最重視し、不動産オーナーとのコミュニケーションの徹底、直営店や協力業者との関係強化並びに社員教育等による業務効率の向上等、安定収益が見込める当該事業を当社グループの収益の柱にしてまいります。また、管理戸数の拡大に向けた営業活動にも引き続き取り組んでまいります。

PI・ファンド事業においては、リーシング活動の強化や物件リニューアル等の入居率向上施策を推進し、保有不動産からの家賃収入を中心として収益向上に努めてまいります。

財務体質の強化については、主要2事業を中心とした収益性の更なる改善、グループ全体のコスト管理並びに保有資産の売却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。

4【事業等のリスク】

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

なお、文中における将来に関する事項は、本書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ィルス等によるデータベースへの影響又はサービスの中断により、当社が損害を被り、又は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、P I・ファンド事業（不動産投資事業及び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、当社グループの保有する有形固定資産の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加盟企業支援のために短期貸付・長期貸付を実施しております（当連結会計年度において、新規貸付は実施されておりません。）。貸付にあたりましてはF C加盟企業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低減を図っておりますが、貸付先であるF C加盟企業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93億19百万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。

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、P I・ファンド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、P I・ファンド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P I・ファンド事業を当面凍結し、当社グループのコア事業である斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中して売上の増加を図るとともに、経営資源の効率化と費用削減による合理化を進展させることにより、外的経営環境の急激な変化に耐えうる安定した収益構造を遂行する計画を進め、「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、当連結会計年度においても所有不動産の売却や連結子会社である㈱A S - S Z K iの建設事業の事業承継に伴う有利子負債のオフバランス化等の施策を引き続き実施するとともに、平成23年3月30日付実施のA種優先株式654,546株（発行価額の総額約18億円）の発行時の手取り金のうち、11億78百万円を有利子負債の圧縮を目的とした借入金の返済に充当し、また保有不動産の売却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382億56百万円となり、前連結会計年度末（533億79百万円）から151億23百万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の借入に係る債務（平成23年9月末日現在で総額374億70百万円相当）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について、返済期限を平成24年10月末日まで2年延長する条件変更について、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。

しかしながら、当社がかか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

当社は、平成23年2月4日開催の当社取締役会において、第三者割当によるA種優先株式654,546株を発行することを決議し、平成23年3月28日開催の当社臨時株主総会において定款変更及び第三者割当増資に関する各議案の承認をいただきました。A種優先株式には、その払込期日である平成23年3月30日から1年間経過日以降いつでも行使可能な当社普通株式を対価とする取得請求権が付されております。A種優先株式の全てにつき、かかる取得請求権が行使された場合に交付される当社普通株式数(654,546株)は、本書提出日現在の発行済普通株式数(1,359,806株)の約48.1%にあたります。

また、当社はA種優先株式の発行と合わせて、平成23年2月4日開催の当社取締役会において、同年3月30日を発行期日とする当社第5回新株予約権(以下「第5回新株予約権」といいます。)160個(その目的となる当社普通株式数480,000株)を発行することを決議いたしました。第5回新株予約権の全てが行使された場合に交付される当社普通株式数(480,000株)は、本書提出日現在の発行済普通株式数(1,359,806株)の約35.3%にあたります。なお、平成21年11月5日付で発行した当社第4回新株予約権は、平成23年11月5日をもって、行使期間満了により消滅いたしました。

仮に、上記のA種優先株式の普通株式への転換、並びに第5回新株予約権の行使が全て行われた場合に発行される当社普通株式の合計数は1,134,546株となり、本書提出日現在の発行済普通株式数(1,359,806株)の約83.4%に相当し、A種優先株式の取得請求権又は当該新株予約権が行使される場合には、本書提出日現在において発行済みの当社普通株式に重大な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。

投資契約の締結について

当社は、A種優先株式の割当先であるインテグラル1号投資事業有限責任組合(以下「割当先」といいます。)との間で、当社に対する投資及び当社の運営等に関する事項について投資契約を締結しております。当該投資契約において、割当先は取締役候補者1名の指名権を有する(割当先の保有する当社の議決権の合計割合(潜在株式等が普通株式に転換された場合の影響を考慮して計算する。))が10%を下回る場合には指名について協議すること、当社は、保有不動産の売却の努力及び配当可能利益確保のために必要な手続きの実施等の作為義務を負っていること、一定額以上の新規借入や投資に先立って割当先の事前の書面による承諾を要すること等が定められています。更に、当社は、当社に当該投資契約上の表明保証義務違反がある場合には割当先の要求に応じて所定の金額を上限としてA種優先株式を買い取る義務を負っています。

このように割当先は、A種優先株式の保有による潜在的な議決権及び当該投資契約上の権利を背景として、当社の意思決定及び資本政策に一定の影響力を行使することが可能です。当社がかかる影響を受ける結果、当社の事業展開、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況、資本構成並びに当社普通株式の市場価格に重大な影響を与える可能性があります。また、割当先による当社に対するかかる影響力の行使は、当社の他の株主の利益と必ずしも一致しない可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

(1) フランチャイズ契約

当社連結子会社の(株)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。

共通事項		1. 加盟店の呼称を統一する。 2. 契約期間は2年(2年毎の更新)とする。 3. 加盟店の出店テリトリーを定める。 4. 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ASシステム利用料相当額を一括で支払うことにより解約できる。	
料金形態	一般加盟店	初期基本費用	1. 加盟金は、出店地域により異なり、1店舗につき新規の場合100万円～300万円(税別)、増店の場合25万円～75万円(税別)とする。 2. 広告分担協力金は、1店舗につき新規の場合10万円(税別)、増店の場合5万円(税別)とする。
		月額基本費用	1. ASシステム利用料(ロイヤリティ相当額)は、原則として、1店舗あたり、月額7万円(税別)とする。 2. 広告分担金は、出店地域により異なり、1店舗あたり月額0万～12万円(税別)とする。 3. トータルメディアパック費用は、出店地域により異なり、1店舗あたり月額6.5万円～9万円(税別)とする。 4. インターネット物件公開費用は、従量課金制であり、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(基本料金あり)。 5. 情報誌を発刊している地域は、別途、情報誌発刊ランニング費用を請求する。
	J-FC	初期基本費用	1. 加盟金は、新規・増店にかかわらず、1店舗につき100万円(税別)とする。 2. 広告分担協力金は、1店舗につき新規の場合10万円(税別)、増店の場合5万円(税別)とする。
		月額基本費用	1. ASシステム利用料(ロイヤリティ相当額)は、原則として、1店舗あたり、月額売上総利益の3%(税別)とする。 2. 広告分担金は、出店地域により異なり、1店舗あたり月額0万～12万円(税別)とする。 3. トータルメディアパック費用は、出店地域により異なり、1店舗あたり月額6.5万円～9万円(税別)とする。 4. インターネット物件公開費用は、従量課金制であり、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(基本料金あり)。 5. 情報誌を発刊している地域は、別途、情報誌発刊ランニング費用を請求する。

(注) 1. 2011年10月1日より料金改定しております。なお、上記内容は2011年12月22日現在であり、今後変更となる場合があります。

2. 上記以外にも、サービス利用や機器導入に伴い、初期費用、月額費用が発生する場合があります。

3. ASシステム利用料、トータルメディアパックについては、複数出店の場合(一定の店舗数以上)に割引があります。

(2) 当社連結子会社と㈱鈴木工務店との吸収分割による事業承継契約の締結

平成23年5月6日開催の当社取締役会において、当社連結子会社の㈱A S - S Z K iの建設事業、開発・P I事業のうちの開発事業及びその他の事業（以下、「建設事業等」という。当社では「コンストラクション事業」としてセグメント別業績等を開示しております。）を会社分割により㈱鈴木工務店に事業承継すること（以下、「本件事業承継」という。）を決議し、本件事業承継に関する吸収分割契約を締結いたしました。

概要は次のとおりとなります。

会社分割の目的

当社グループでは、サブプライムローン問題に端を発した不動産業界を取り巻く厳しい経営環境を踏まえ、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、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推進しており、当該計画推進の一貫として本件事業承継を実施することといたしました。

会社分割の方法

㈱A S - S Z K iを吸収分割会社とし、㈱鈴木工務店を吸収分割承継会社とする吸収分割（以下、「本件吸収分割」という。）とします。

分割期日

平成23年7月1日

会社分割に係る割当ての内容

㈱鈴木工務店は、本件吸収分割に際して、㈱A S - S Z K iが建設事業等に関して有する権利義務の対価として交付する金銭の額、194百万円を㈱A S - S Z K iに交付いたします。

会社分割に係る割当ての内容の算定根拠

本件吸収分割の対価である194百万円は、第三者機関である㈱ブルータス・コンサルティングによる株式価値算定結果を勘案し、建設事業等の事業価値を算定した上で、当該算定結果等に基づき決定いたしました。

分割するコンストラクション事業の経営成績

	平成23年9月期（百万円）
売上高	2,069
売上総利益	288
営業利益	148

分割する資産、負債の状況（平成23年6月30日現在）

資産	金額（百万円）	負債	金額（百万円）
流動資産	1,036	流動負債	1,423
固定資産	780	固定負債	848
合計	1,816	合計	2,271

㈱鈴木工務店の概要（平成23年6月30日現在）

代表者 代表取締役 木下 義治
 住所 静岡県三島市八反畑117番地の1
 資本金 23百万円（平成23年3月31日現在）
 事業内容 建設工事業等
 業績等 平成23年3月期

売上高	0百万円	資産	155百万円
経常利益	1百万円	負債	110百万円
当期純利益	1百万円	純資産	45百万円

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78億22百万円（前連結会計年度末比33億29百万円の減少）となりました。これは主に、現金及び預金（借入金返済）並びに販売用不動産の減少等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484億22百万円（前連結会計年度末比176億85百万円の減少）となりました。これは主に、建物及び構築物や土地の売却による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67億51百万円（前連結会計年度末比435億91百万円の減少）となりました。これは主に短期借入金の長期への振替による減少や事業譲渡による工事未払金の減少等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424億36百万円（前連結会計年度末比254億2百万円の増加）となりました。これは主に短期借入金からの振替による長期借入金の増加等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71億50百万円（前連結会計年度末比28億46百万円の減少）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18億円の増加）及び当期純損失（31億26百万円）の計上等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20年9月期	平成21年9月期	平成22年9月期	平成23年9月期
自己資本比率(%)	2.4	3.4	10.3	11.8
時価ベースの自己資本比率(%)	3.6	4.2	5.2	4.8
債務償還年数(年)	-	62.7	31.8	16.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	-	0.8	1.3	2.7

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す。

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

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループの当連結会計年度における設備投資は、新規店舗設立にかかる有形固定資産に対するもの、及び、賃貸検索サイトのリプレイス（WEBサイトの再構築）にかかる無形固定資産に対するものの合計として454百万円であり、

主な内容は、幹旋事業における、新規店舗設立にかかる内装工事や看板等への設備投資及び「apamanshop.com」サイトのリプレイスへの設備投資として338百万円であり、

また、当連結会計年度における重要な設備の売却として、PI・ファンド事業において(株)A S - S Z K iの賃貸用建物等（簿価2億78百万円）及び土地（簿価1億40百万円）を売却しており、その他事業において(株)システムソフト本社（福岡県福岡市）の建物等（簿価3億16百万円）及び土地（簿価5億50百万円）を売却しております。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成23年9月30日現在)

事業所名 (所在地)	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	19	-	927	3	951	29
福岡支店 (福岡県福岡市)	全社	管理業務施設	9	-	16	0	27	-
福岡地区 (福岡県北九州市他)	PI・ファンド事業	賃貸物件	14,171	1,204 (35,455.77)	-	22	15,398	-
茨城地区 (茨城県鹿島市)	PI・ファンド事業	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. PI・ファンド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
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
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
什器備品 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	6	11
ASL各店舗導入AOS端末(1月導入分) (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	3	4
ATZ CADシステム (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	5	4

(2) 国内子会社

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

北九州市小倉の地域活性化の一環として、事業名称「あるあるCITY小倉」を計画しております。
事業予算は約732百万円、竣工及び稼働は平成24年4月30日を予定しております。

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
A種優先株式	654,546
計(注)	4,135,000

(注) 当社の発行可能株式総数は4,135,000株であり、普通株式の発行可能種類株式総数及びA種優先株式の発行可能種類株式総数の合計数とは異なります。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成23年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成23年12月22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
A種優先株式	654,546	654,546	-	(注)2、3
計	2,014,352	2,014,352	-	-

(注)1. 「提出日現在発行数」欄には、平成23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. A種優先株式の内容は次のとおりであります。

(1) 剰余金の配当

当社は、普通株式を有する株主(以下「普通株主」という。)及び普通株式の登録株式質権者(以下「普通登録株式質権者」という。)に対して剰余金の配当を行うときは、当該剰余金の配当に係る基準日の最終の株主名簿に記載又は記録されたA種優先株式を有する株主(以下「A種優先株主」という。)又はA種優先株式の登録株式質権者(以下「A種優先登録株式質権者」という。)に対し、A種優先株式1株につき、普通株式1株当たりの配当額と同額の剰余金の配当を普通株式及び普通登録株式質権者に対する剰余金の配当と同順位にて行う。

(2) 残余財産の分配

当社は、残余財産を分配するときは、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、A種優先株式1株あたり、(a)普通株式1株当たりの時価、(b)IRR30%相当額又は(c)8,250円(ただし、A種優先株式につき、株式の分割、株式無償割当て、株式の併合又はこれに類する事由があった場合には、適切に調整される。)のうち、最も高い金額に相当する額の残余財産の分配を行う。

「普通株式1株当たりの時価」及び「IRR30%相当額」については、以下にそれぞれ記載された定義に従い計算する。

普通株式1株当たりの時価

「普通株式1株当たりの時価」とは、残余財産の分配が行われる日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社大阪証券取引所(JASDAQ市場)における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)とする。

IRR30%相当額

「IRR30%相当額」とは、次の算式に従って算出される額とする。

IRR30%相当額 = 2,750 円 × P

「P」 = 1.3 を m を指数として累乗した数

「m」 = p (以下に定義する。) + (p' (以下に定義する。) ÷ 365) (小数点以下第4位を切り捨てる。)

「p」とは、平成23年3月30日(同日を含む。)から残余財産の分配が行われる日(同日を含む。)までの期間を「p年とp'日」とした場合のpをいう。

「p'」とは、平成23年3月30日(同日を含む。)から残余財産の分配が行われる日(同日を含む。)までの期間を「p年とp'日」とした場合のp'をいう。

A種優先株式につき、株式の分割、株式無償割当て、株式の併合又はこれに類する事由があった場合には、適切に調整される。

A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対しては、上記のほか残余財産の分配を行わない。

(3) 議決権

A種優先株主は、株主総会における議決権を有しない。

(4) 株式の併合又は分割及び株式無償割当て

分割又は併合

当社は、株式の分割又は併合を行うときは、普通株式及びA種優先株式の種類ごとに、同時に同一の割合で行う。

株式無償割当て

当社は、株式無償割当てを行うときは、普通株式及びA種優先株式の種類ごとに、当該種類の株式の無償割当てを、同時に同一の割合で行う。

(5) 普通株式を対価とする取得請求権

A種優先株主は、平成24年3月30日以降いつでも、法令の定める範囲内において、当社に対し、普通株式の交付と引換えに、その有するA種優先株式の全部又は一部を取得することを請求することができるものとし、当社は、当該請求に係るA種優先株式1株を取得するのと引換えに、当該A種優先株主に対し普通株式1株を交付する。

(6) 金銭を対価とする取得条項

当社は、平成24年3月30日以降、いつでも、当社が別に定める日の到来をもって、法令の定める範囲内において、A種優先株式の全部又は一部を取得することができるものとし、当社は、A種優先株式を取得するのと引換えに、A種優先株主に対して、A種優先株式1株につき、普通株式1株当たりの時価相当額の金銭を交付する。「普通株式1株当たりの時価」については、(2)の定義により計算するが、「残余財産の分配が行われる日」を「取得日」と読み替えて計算する。なお、A種優先株式の一部を取得するときは、比例按分の方法による。

(7) 種類株主総会における議決権

当社が、普通株式、他の種類の株式又は新株予約権、新株予約権付社債その他の潜在的株式の発行又は処分(A種優先株式に係る取得請求権の行使による又は取得条項に基づく普通株式の交付及びA種優先株式の発行時点で残存する新株予約権の行使による普通株式の交付を除く。)を法令又は定款で定める決定機関で決議する場合には、当該決議の他、当社のA種優先株主を構成員とする種類株主総会の決議を要する。

(8) 会社法第322条第2項に規定する定款の定めの有無

会社法第322条第2項に規定する定款の定めはありません。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成18年7月1日付の 旧小倉興産(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23年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成23年11月30日)
新株予約権の数(個)	1,745	1,745
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)	3,490	3,490
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	<p>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。</p> <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> <p>同左</p>

	事業年度末現在 (平成23年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成23年11月30日)
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成21年10月20日取締役会決議によるもの

	事業年度末現在 (平成23年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成23年11月30日)
新株予約権の数(個)	83	-
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)	83,000	-
新株予約権の行使時の払込金額(円)	4,743.2	同左
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	-	-

平成23年2月4日開催の当社取締役会決議によるもの

	事業年度末現在 (平成23年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成23年11月30日)
新株予約権の数(個)	160	160
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)	480,000	480,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) (注)1	3,270	同左
新株予約権の行使期間	自 平成23年3月30日 至 平成29年3月29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 3,270 資本組入額 1,635	同左
新株予約権の行使の条件	(注)2	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	(注)3	同左

(注)1. 当社が、当社普通株式の株式の分割又は併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(又は合併)の比率}}$$

また、当社が、当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使による場合を除く。)は、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株あたり払込金額}}{\text{1株あたりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で行使価額の調整を行うことができるものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

本新株予約権の新株予約権者(以下「本新株予約権者」という。)は、下記ア及びイに掲げる条件が全て満たされた場合に初めて本新株予約権を行使することができる。

ア 株式会社大阪証券取引所JASDAQ市場における当社普通株式の普通取引終値が、権利行使価額の200%に相当する額を1度でも超過すること。

イ 当社が金融商品取引法に基づき提出した有価証券報告書(平成23年9月期乃至平成26年9月期)に記載された連結損益計算書における営業利益が、1度でも2,000百万円を超過すること。

本新株予約権者は、当社取締役の地位(以下「権利行使資格」という。)を喪失した場合には、未行使の本新株予約権を行使できなくなるものとする。

上記の規定にかかわらず、本新株予約権者が死亡した場合、本新株予約権者の相続人は、本新株予約権者の死亡の日より1年間経過する日と行使期間満了日のいずれか早い方の日に至るまでに限り、本新株予約権者が生存していれば行使できるはずであった本新株予約権を行使することができる。

上記に定める場合を除き、本新株予約権の相続による承継は認めない。また、本新株予約権者の相続人が死亡した場合の、本新株予約権の再度の相続も認めない。

本新株予約権者は、本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における当社の発行可能株式総数を超過することとなる時、又は、当社の普通株式に係る発行済種類株式総数が当該時点における当社の普通株式に係る発行可能種類株式総数を超過することとなる時は、本新株予約権を行使することはできない。

本新株予約権者は、以下のア乃至オに掲げる各号の一に該当した場合には、未行使の本新株予約権を行使できなくなるものとする。

- ア 本新株予約権者が、会社法第331条第1項各号に規定する欠格事由に該当するに至った場合
- イ 本新株予約権者が、会社法上必要な手続を経ず、会社法第356条第1項第1号に規定する競業取引を行った場合
- ウ 本新株予約権者が、会社法上必要な手続を経ず、会社法第356条第1項第2号又は第3号に規定する利益相反取引を行った場合
- エ 禁錮以上の刑に処せられた場合
- オ 当社の社会的信用を害する行為その他当社に対する背信的行為と認められる行為を行った場合

3. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。ただし、次の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

本新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

組織再編行為の条件等を勘案の上、決定する。

新株予約権を行使することができる期間

上記に定める行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記に定める行使期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

(注)2 に準じて決定する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

(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】

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18年10月1日 ～平成19年9月30日(注1)	4,233	1,031,911	43	5,538	43	4,987
平成19年12月27日 (注2)	-	1,031,911	-	5,538	4,987	-
平成19年10月1日 ～平成20年9月30日(注3)	1,911	1,033,822	18	5,556	18	18
平成21年11月5日 (注4)	325,984	1,359,806	756	6,312	756	774
平成23年3月30日 (注5)	654,546	2,014,352	900	7,212	900	1,674

(注) 1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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

5. 有償第三者割当増資

平成23年3月30日を払込期日とする、第三者割当によるA種優先株式の発行により、発行済株式総数が654,546株増加しており、資本金及び資本準備金の額がそれぞれ900百万円増加しております。

発行価格 2,750円

資本組入額 1,375円

割当先 インテグラル1号投資事業有限責任組合

(6) 【所有者別状況】

普通株式

平成23年9月30日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	3	11	131	8	5	11,780	11,938	-
所有株式数(株)	-	12,381	25,208	468,636	8,608	861	844,112	1,359,806	-
所有株式数の割合(%)	-	0.91	1.85	34.46	0.63	0.06	62.07	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。

A種優先株式

平成23年9月30日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	-	-	1	-	-	-	1	-
所有株式数(株)	-	-	-	654,546	-	-	-	654,546	-
所有株式数の割合(%)	-	-	-	100.00	-	-	-	100.00	-

(7)【大株主の状況】

平成23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(%)
インテグラル1号投資事業有限責任組合	東京都千代田区丸の内1丁目11番1号	654,546	32.49
大村 浩次	東京都中央区	238,096	11.82
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	4.21
(株)ポエムホールディングス	東京都中央区京橋1丁目1-5	64,779	3.22
(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	3.05
(株)C a s a	東京都新宿区西新宿2丁目6-1 新宿住友ビル30階	43,066	2.14
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	1.82
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	28,902	1.43
ジャパンベストレスキューシステム(株)	愛知県名古屋市昭和区鶴舞2丁目17番17号	23,533	1.17
平野 修	静岡県浜松市中区	23,439	1.16
計	-	1,259,280	62.52

なお、所有株式に係る議決権の個数の多い順上位10名は、以下のとおりであります。

平成23年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決権 に対する所有議 決権数の割合 (%)
大村浩次	東京都中央区	238,096	18.34
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	6.53
(株)ポエムホールディングス	東京都中央区京橋1丁目1-5	64,779	4.99
(株)C a s a	東京都新宿区西新宿2丁目6-1 新宿住友ビル30階	43,066	3.32
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	2.82
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	28,902	2.23
ジャパンベストレスキューシステム(株)	愛知県名古屋市昭和区鶴舞2丁目17番17号	23,533	1.81
平野 修	静岡県浜松市中区	23,439	1.81
(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	1.66
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	1.66
計	-	586,276	45.16

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23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	A種優先株式 654,546	-	A種優先株式の内容は、「1 株式等の状況」の「(1)株式の総数等」の「発行済株式」の注記に記載されております。
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	2,014,352	-	-
総株主の議決権	-	1,298,282	-

【自己株式等】

平成23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	3.05
計	-	61,524	-	61,524	3.05

(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(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ります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

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

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

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と位置付けており、業績の進展等を勘案しながら利益還元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した。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、当事業年度において多額の当期純損失を計上したことを踏まえ、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8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月	平成22年9月	平成23年9月
最高(円)	52,800	45,900	6,440	5,300	3,680
最低(円)	29,100	3,400	1,610	2,783	1,811

(注) 最高・最低株価は、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、それ以前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)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	2,611	2,653	2,330	2,440	2,400	2,340
最低(円)	2,300	2,230	2,192	2,251	2,011	2,036

(注) 最高・最低株価は、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、それ以前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【役員の詳細】

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)AS-SZKi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)ASN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)AS-SZKi取締役会長 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会長(現任) 平成23年6月 (株)AS-SZKi取締役(現任)	(注)2	普通株式 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(現任)AM事業本部長 平成16年12月 当社常務取締役AM事業本部長兼PM事業本部長 平成17年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 (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 (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6月 (株)AS-SZKi常務取締役アセットマネジメント事業本部長 (株)アパマンショップネットワーク常務取締役(現任) (株)アパマンショップリーシング常務取締役(現任) 平成23年6月 (株)AS-SZKi代表取締役社長(現任)	(注)2	普通株式 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(現任)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 (株)アパマンショップネットワーク代表取締役社長(現任) (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6月 (株)アパマンショップリーシング常務取締役(現任)首都圏事業本部長 平成20年3月 (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23年6月 (株)AS-SZKi取締役(現任)	(注)2	普通株式 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)	(注)4	普通株式 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(現任) (株)アパマンショップネットワーク監査役(現任) (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3月 小倉興産(株)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	普通株式 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(執行役員経営企画室長等を経て現在に至る。) 平成17年12月 当社社外監査役(現任) 平成20年8月 (株)ハウジング恒産取締役	(注)3	普通株式 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 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) 平成23年6月 (株)タクトコンサルティング取締役(現任) 平成23年7月 税理士法人タクトコンサルティング代表社員(現任)	(注)3	普通株式 10
計						普通株式 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23年12月21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、P I・ファンド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1社を除く）を中心とした連結子会社22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

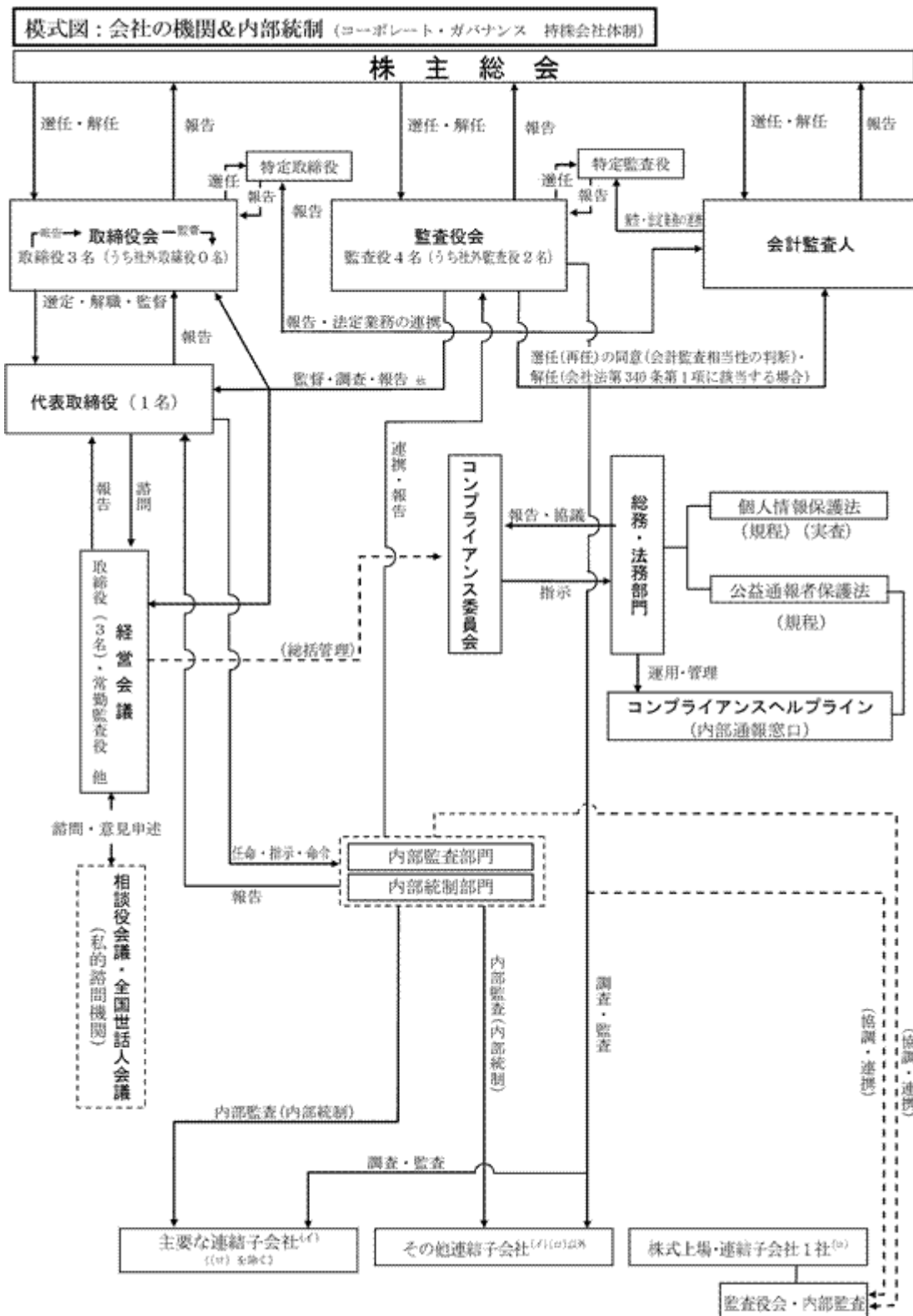
当社グループ企業全体の重要な業務執行に係る事前審議機関として、「経営会議（原則毎週2回）」があり、当社役付取締役全員の出席（必要がある場合は、監査役も出席）のもとに定例以外に必要なに応じて随時開催されており、時宜に応じた機動的な対応が可能となっております。

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「幹旋事業」の推進・拡大等の面で、当社及びグループ子会社の経営陣にとって経営実務面で有益なコンサルティング機能を有する「相談役会議」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。

「当社グループのコーポレート・ガバナンス体制」



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、定期的に行わ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、重要な使用人及び取締役からの業務執行報告が監査役に受動的になされる体制になっております。
 - ・ 内部監査部門が監査により知り得た重要な情報や内部監査報告書も、確実に監査役に報告される体制になっております。
- (ヌ) その他監査役が監査を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23年3月30日付で企業会計審議会から公表された「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の改定について(意見書)」の各規定に基づき、内部統制の整備及び運用の効果的かつ効率的な推進を図るため、金融商品取引法に基づく内部統制報告制度に関して、「内部統制規程」(平成20年10月1日施行)等を制定し、遵守・推進いたしております。

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・本所に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、監査調書、監査報告書、監査結果通知書、監査結果の措置(対処)回答書、フォローアップ調査実施等)いたしております。

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

内部監査部門の主要な監査対象事項は、本社各部門及び子会社の実務担当部門の業務執行の状況(執行業務内容・手段・方法・要員・リスク管理・再発防止・改善提案等)の監査が中心になります。内部監査業務遂行の要員については、被監査部門の社員等が全面的に当該内部監査に協力する体制が構築されております。

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

(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 森内 茂之

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9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㈱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りと判断しております。

なお、当社と社外取締役2名との間には、特別の利害関係はありません。

役員の報酬等

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)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる役員 の員数(人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役 を除く。)	128	128	-	-	-	3
監査役 (社外監査役 を除く。)	12	12	-	-	-	2
社外役員	6	6	-	-	-	2

(注) 当事業年度における役員賞与引当金の繰入額47百万円は、個別の支給額及び支給時期が未確定のため、上記賞与金額に含まれておりません。また、上記金額には、取締役の使用人分の給与等は含まれておりません。

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責任免除

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。

A種優先株式について議決権を有しないこととしている理由

自己資本の充実及び財務基盤の健全化にあたり、既存株主への影響を考慮したためであります。

株式の保有状況

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最も大きい会社（最大保有会社）である(株)アパマンショップネットワークについては以下のとおりです。

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄及び貸借対照表計上額の合計額

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の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的特定投資株式

該当する投資株式は保有しておりません。

みなし保有株式

該当する投資株式は保有しておりません。

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

(株)アパマンショップネットワーク

	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	0	25	-	5	4
非上場株式以外の株式	-	-	-	-	-

(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	135	-	60	-
連結子会社	45	-	28	-
計	180	-	88	-

【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21年10月1日から平成22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22年10月1日から平成23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21年10月1日から平成22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22年10月1日から平成23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前事業年度(平成21年10月1日から平成22年9月30日まで)の財務諸表並びに当連結会計年度(平成22年10月1日から平成23年9月30日まで)の連結財務諸表及び当事業年度(平成22年10月1日から平成23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。

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22年9月30日)	当連結会計年度 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3 5,324	3 4,060
受取手形及び売掛金	1,741	1,495
完成工事未収入金	266	-
商品	10	63
仕掛品	107	42
原材料及び貯蔵品	92	87
販売用不動産	3 907	-
短期貸付金	79	35
未収還付法人税等	1	1
繰延税金資産	888	961
その他	1,781	1,199
貸倒引当金	50	124
流動資産合計	11,151	7,822
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	3 15,152	3 6,370
土地	3 21,117	3 13,886
その他(純額)	142	232
有形固定資産合計	1 36,412	1 20,490
無形固定資産		
のれん	17,178	16,038
その他	650	630
無形固定資産合計	17,829	16,668
投資その他の資産		
投資有価証券	2 377	2 256
長期貸付金	1,752	148
長期営業目的投資有価証券	208	166
敷金及び保証金	2,804	2,293
繰延税金資産	7,855	8,357
その他	3 1,452	3 1,028
貸倒引当金	2,583	988
投資その他の資産合計	11,866	11,264
固定資産合計	66,108	48,422
繰延資産		
社債発行費	115	94
繰延資産合計	115	94
資産合計	77,374	56,339
負債の部		
流動負債		
買掛金	807	921
工事未払金	338	106
1年内償還予定の社債	3 744	3 744
短期借入金	3, 4 42,298	3, 4 516
未払法人税等	3 648	57

	前連結会計年度 (平成22年9月30日)	当連結会計年度 (平成23年9月30日)
賞与引当金	120	64
役員賞与引当金	-	47
完成工事補償引当金	9	-
ポイント引当金	21	0
賃貸管理契約損失引当金	21	23
その他	5,332	4,269
流動負債合計	50,343	6,751
固定負債		
社債	3,823	2,979
長期借入金	6,439	34,006
繰延税金負債	227	0
退職給付引当金	383	229
役員退職慰労引当金	149	-
債務保証損失引当金	129	-
賃貸管理契約損失引当金	18	5
資産除去債務	-	106
長期預り敷金	2,728	2,249
長期預り保証金	2,736	2,624
負ののれん	22	-
その他	374	234
固定負債合計	17,034	42,436
負債合計	67,377	49,188
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,312	7,212
資本剰余金	5,916	6,816
利益剰余金	1,774	4,967
自己株式	2,434	2,434
株主資本合計	8,020	6,627
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	76	8
為替換算調整勘定	4	-
その他の包括利益累計額合計	80	8
新株予約権	12	13
少数株主持分	2,044	501
純資産合計	9,996	7,150
負債純資産合計	77,374	56,339

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)
売上高	47,307	42,583
売上原価	1 36,576	31,949
売上総利益	10,731	10,634
販売費及び一般管理費	2 9,058	2 8,446
営業利益	1,673	2,187
営業外収益		
受取利息	24	26
受取配当金	9	1
金利スワップ評価益	-	61
持分法による投資利益	33	-
負ののれん償却額	631	22
雑収入	83	115
営業外収益合計	781	227
営業外費用		
支払利息	1,261	915
支払手数料	40	255
社債発行費償却	20	20
株式交付費	258	254
匿名組合投資損失	44	32
金利スワップ評価損	228	-
持分法による投資損失	-	4
雑損失	121	72
営業外費用合計	1,975	1,556
経常利益	480	859
特別利益		
固定資産売却益	3 288	3 399
投資有価証券売却益	14	19
関係会社株式売却益	100	-
負ののれん償却額	5,141	-
負ののれん発生益	-	540
事業分離における移転利益	-	642
その他	374	243
特別利益合計	5,918	1,845

	前連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
特別損失		
固定資産売却損	4 300	4 1,563
固定資産除却損	5 59	5 53
減損損失	6 5,123	6 4,149
投資有価証券売却損	65	28
投資有価証券評価損	442	7
店舗閉鎖損失	30	7
事務所閉鎖損失	20	-
リース解約損	26	8
貸倒引当金繰入額	1,007	313
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	78
その他	1,311	387
特別損失合計	8,387	6,598
税金等調整前当期純損失()	1,988	3,892
法人税、住民税及び事業税	127	50
過年度法人税等戻入額	-	26
法人税等調整額	5,275	584
法人税等合計	5,148	561
少数株主損益調整前当期純損失()	-	3,331
少数株主利益又は少数株主損失()	101	204
当期純利益又は当期純損失()	3,058	3,126

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
少数株主損益調整前当期純損失()	-	3,331
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	95
その他の包括利益合計	-	2 95
包括利益	-	1 3,236
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	-	3,037
少数株主に係る包括利益	-	198

【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21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,556	6,312
当期変動額		
新株の発行	756	900
当期変動額合計	756	900
当期末残高	6,312	7,212
資本剰余金		
前期末残高	5,159	5,916
当期変動額		
新株の発行	756	900
当期変動額合計	756	900
当期末残高	5,916	6,816
利益剰余金		
前期末残高	4,870	1,774
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	3,058	3,126
連結範囲の変動	38	66
当期変動額合計	3,096	3,192
当期末残高	1,774	4,967
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	3,410	8,020
当期変動額		
新株の発行	1,513	1,800
当期純利益又は当期純損失()	3,058	3,126
連結範囲の変動	38	66
当期変動額合計	4,610	1,392
当期末残高	8,020	6,627
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	186	76
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	110	84
当期変動額合計	110	84
当期末残高	76	8
為替換算調整勘定		
前期末残高	0	4
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3	4
当期変動額合計	3	4

	前連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
当期末残高	4	-
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	187	80
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	106	88
当期変動額合計	106	88
当期末残高	80	8
新株予約権		
前期末残高	-	12
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	12	0
当期変動額合計	12	0
当期末残高	12	13
少数株主持分		
前期末残高	1,944	2,044
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	99	1,542
当期変動額合計	99	1,542
当期末残高	2,044	501
純資産合計		
前期末残高	5,168	9,996
当期変動額		
新株の発行	1,513	1,800
当期純利益又は当期純損失()	3,058	3,126
連結範囲の変動	38	66
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	218	1,453
当期変動額合計	4,828	2,846
当期末残高	9,996	7,150

【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21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23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()	1,988	3,892
減価償却費	1,424	650
のれん償却額	1,187	1,127
負ののれん償却額	6,001	22
貸倒引当金の増減額(は減少)	684	547
賞与引当金の増減額(は減少)	36	46
退職給付引当金の増減額(は減少)	35	21
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	14	125
受取利息及び受取配当金	33	27
支払利息	1,261	915
負ののれん発生益	-	540
持分法による投資損益(は益)	33	4
営業目的投資有価証券の増減額(は増加)	45	41
株式交付費	-	254
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	78
社債発行費償却	20	20
固定資産除却損	59	53
事業譲渡損益(は益)	-	642
減損損失	5,123	4,149
店舗閉鎖損失	-	7
投資有価証券売却損益(は益)	50	8
投資有価証券評価損益(は益)	442	7
関係会社株式売却損益(は益)	100	-
金利スワップ評価損益(は益)	228	61
有形固定資産売却損益(は益)	11	1,164
売上債権の増減額(は増加)	7	397
たな卸資産の増減額(は増加)	839	29
仕入債務の増減額(は減少)	76	97
未払金の増減額(は減少)	49	517
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	412	349
その他	1,026	469
小計	3,894	3,762
利息及び配当金の受取額	30	91
利息の支払額	1,320	885
法人税等の支払額	1,102	601
法人税等の還付額	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	1,677	2,365
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	1,205	3,491
定期預金の払戻による収入	925	3,473
有形固定資産の取得による支出	355	195
有形固定資産の売却による収入	1,868	9,755
無形固定資産の取得による支出	93	259

	前連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
無形固定資産の売却による収入	-	128
投資有価証券の取得による支出	210	2
投資有価証券の売却による収入	413	109
関係会社株式の売却による収入	325	-
信託受益権の売却による収入	-	265
出資金の払込による支出	-	0
出資金の回収による収入	-	0
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	3 287
貸付けによる支出	-	1
貸付金の回収による収入	107	30
敷金及び保証金の払込による支出	90	116
敷金及び保証金の回収による収入	451	296
その他	8	5
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,145	9,701
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	3,390	30
短期借入金の返済による支出	5,788	13,654
長期借入れによる収入	180	11,992
長期借入金の返済による支出	1,344	11,429
社債の償還による支出	844	744
新株予約権の発行による収入	12	11
株式の発行による収入	1,255	1,545
配当金の支払額	0	0
少数株主への払戻による支出	-	399
その他	17	11
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,155	12,660
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	1
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	667	591
現金及び現金同等物の期首残高	4,002	4,164
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	2 505	-
現金及び現金同等物の期末残高	1 4,164	1 3,572

【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21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23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：33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)AS-SZKi (株)システムソフト 小倉興産(株) (株)パレックス (株)アパマンショップリートパーク グロースリート・アドバイザーズ(株) (株)日本地建 (株)アパマンショップサブリース</p> <p>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="443 719 906 987"> <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)ASN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)エイエスポーツスクエア</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)ASN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)エイエスポーツスクエア	会社清算のため	<p>連結子会社の数：22社 主要な連結子会社の名称 (株)アパマンショップサブリース (株)アパマンショップリーシング (株)AS-SZKi (株)アパマンショップネットワーク (株)日本地建 小倉興産(株) (株)システムソフト</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="938 719 1401 1518"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>グロースリート・アドバイザーズ(株)</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(株)エイエ出版</td> <td>(株)アパマンショップネットワークに吸収合併されたため</td> </tr> <tr> <td>(株)ターナラウンドRE</td> <td>(株)アパマンショップネットワークに吸収合併されたため</td> </tr> <tr> <td>(有)パワーバリュエーション</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(同)ヴィーナス・プロパティーズ</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>五朋建設(株)</td> <td>(株)AS-SZKiによる吸収分割のため</td> </tr> <tr> <td>(株)ゆう企画</td> <td>(株)AS-SZKiによる吸収分割のため</td> </tr> <tr> <td>鈴木興業(南京)有限公司</td> <td>(株)AS-SZKiによる吸収分割のため</td> </tr> <tr> <td>(同)スコルピオンプロパティーズ</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(有)パーキング・ソリューションズ</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(有)ASNサーブ</td> <td>会社清算のため</td> </tr> </tbody> </table>	会社の名称	変更の理由	グロースリート・アドバイザーズ(株)	会社清算のため	(株)エイエ出版	(株)アパマンショップネットワークに吸収合併されたため	(株)ターナラウンドRE	(株)アパマンショップネットワークに吸収合併されたため	(有)パワーバリュエーション	会社清算のため	(同)ヴィーナス・プロパティーズ	会社清算のため	五朋建設(株)	(株)AS-SZKiによる吸収分割のため	(株)ゆう企画	(株)AS-SZKiによる吸収分割のため	鈴木興業(南京)有限公司	(株)AS-SZKiによる吸収分割のため	(同)スコルピオンプロパティーズ	会社清算のため	(有)パーキング・ソリューションズ	会社清算のため	(有)ASNサーブ	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)ASN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)エイエスポーツスクエア	会社清算のため																																			
会社の名称	変更の理由																																			
グロースリート・アドバイザーズ(株)	会社清算のため																																			
(株)エイエ出版	(株)アパマンショップネットワークに吸収合併されたため																																			
(株)ターナラウンドRE	(株)アパマンショップネットワークに吸収合併されたため																																			
(有)パワーバリュエーション	会社清算のため																																			
(同)ヴィーナス・プロパティーズ	会社清算のため																																			
五朋建設(株)	(株)AS-SZKiによる吸収分割のため																																			
(株)ゆう企画	(株)AS-SZKiによる吸収分割のため																																			
鈴木興業(南京)有限公司	(株)AS-SZKiによる吸収分割のため																																			
(同)スコルピオンプロパティーズ	会社清算のため																																			
(有)パーキング・ソリューションズ	会社清算のため																																			
(有)ASNサーブ	会社清算のため																																			

項目	前連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)								
	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。	主要な非連結子会社名及び連結の範囲から除いた理由 (イ) 当該子会社の名称 同左 (ロ) 連結の範囲から除いた理由 同左								
2. 持分法の適用に関する事項	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 <table border="1" data-bbox="448 734 906 869"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)</td> <td>保有株式売却のため</td> </tr> </tbody> </table> 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 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。 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)エイエスエヌ・ジャパン (ロ) 関連会社としなかった理由 (株)エイエスエヌ・ジャパンは、当社が議決権の35%を所有しているものの、財務上又は営業上もしくは事業上の関係からみて財務及び営業又は事業の方針の決定に関して重要な影響を与えることができないため関連会社としておりません。	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	持分法適用の関連会社数：1社 主要な持分法適用会社の名称 (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 <table border="1" data-bbox="970 734 1390 824"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)イーケア</td> <td>(株)AS-SZKiによる吸収分割のため</td> </tr> </tbody> </table> 持分法を適用していない主要な非連結子会社及び関連会社の名称及び理由 (イ) 当該子会社の名称 同左 (ロ) 当該関連会社の名称 同左 (ハ) 持分法を適用していない理由 同左 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	会社の名称	変更の理由	(株)イーケア	(株)AS-SZKiによる吸収分割のため
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									
会社の名称	変更の理由									
(株)イーケア	(株)AS-SZKiによる吸収分割のため									

項目	前連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)																												
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="440 241 914 689"> <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)パワーバリュエーション</td> <td>12月31日 1</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>	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)パワーバリュエーション	12月31日 1	<p>連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="935 241 1402 387"> <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4社</td> <td>3月31日 1 3</td> </tr> <tr> <td>GLOVER.LTD.</td> <td>12月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(同)SEIDOU</td> <td>3月31日 1</td> </tr> </tbody> </table> <p>1. 同左</p> <p>2. 同左</p> <p>3. 平成23年8月22日開催の(株)AS-SZKi臨時株主総会の決議により、事業年度の末日を9月30日に変更しております。</p>	会社名	決算日	(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社4社	3月31日 1 3	GLOVER.LTD.	12月31日 1	(同)SEIDOU	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)パワーバリュエーション	12月31日 1																													
会社名	決算日																													
(株)AS-SZKi及び同社の連結子会社4社	3月31日 1 3																													
GLOVER.LTD.	12月31日 1																													
(同)SEIDOU	3月31日 1																													
4. 会計処理基準に関する事項 (1)重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>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>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>																												

項目	前連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)
(2)重要な減価償却資産の 減価償却の方法	<p>(ロ) 損益区分 当社及び一部の連結子会社が営業目的として出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については純額を売上高に計上しております。さらに営業目的以外の目的で出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については純額を営業外損益に計上しております。なお、これらに対応し、「長期営業目的投資有価証券」「投資有価証券」をそれぞれ加減する処理としております。</p> <p>(ハ) 払戻し処理 出資金の払い戻し(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)については、「長期営業目的投資有価証券」、「投資有価証券」をそれぞれ減額する処理としております。</p> <p>デリバティブ 時価法 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。</p> <p>(ハ) 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>(ニ) 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>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。</p> <p>建物及び構築物 3年～50年 工具器具備品 3年～20年 機械装置及び運搬具 3年～17年</p>	<p>(ロ) 損益区分 同左</p> <p>(ハ) 払戻し処理 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>棚卸資産 (イ) 商品 同左</p> <p>(ロ) 販売用不動産</p> <p>(ハ) 未成工事支出金</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21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)
	<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。 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>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。</p> <p>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>	<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。 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 自社利用のソフトウェア 5年</p> <p>リース資産 同左</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おります。</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>役員賞与引当金 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>役員賞与引当金 役員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。 賞与引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23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>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>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>完成工事補償引当金</p> <p>債務保証損失引当金</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21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23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</p> <p>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>	<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 同左</p> <p>その他の工事又は契約 同左</p>
(6)重要な外貨建の資産又は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)のれんの償却方法及び償却期間		<p>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>

項目	前連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)
(8)連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 (9)その他連結財務諸表作成のための重要な事項	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。	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。 消費税等の会計処理 同左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	
6. のれん及び負ののれん償却に関する事項	<p>のれん</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>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)の償却を行ってまいりましたが、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>	
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。	

【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21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
	<p>(1) 資産除去債務に関する会計基準の適用 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、当連結会計年度の営業利益及び経常利益はそれぞれ9百万円減少し、税金等調整前当期純損失は70百万円増加しております。</p> <p>(2) 企業結合に関する会計基準等の適用 当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
	<p>(連結損益計算書)</p> <p>当連結会計年度より「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、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21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純損失」の科目で表示しております。</p> <p>(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、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「株式交付費」及び「店舗閉鎖損失」は表示方法を見直し、当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「その他」に含まれる「株式交付費」は258百万円、「店舗閉鎖損失」は30百万円であります。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)								
<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</p> <p>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 data-bbox="135 1075 742 1209"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>16,127百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>13,871百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>377百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>30,376百万円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	16,127百万円	土地	13,871百万円	その他	377百万円	計	30,376百万円	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を表示しております。</p>
建物及び構築物	16,127百万円								
土地	13,871百万円								
その他	377百万円								
計	30,376百万円								

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年9月30日)	当連結会計年度 (平成23年9月30日)
1.有形固定資産の減価償却累計額 4,249百万円	1.有形固定資産の減価償却累計額 2,492百万円
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。 投資有価証券 20百万円	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。 投資有価証券 20百万円
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。 (1)担保に供している資産 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 <hr/> 計 35,823百万円 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。 上記に対応する債務 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 <hr/> 計 47,913百万円 (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 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	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。 (1)担保に供している資産 現金及び預金 300百万円 建物及び構築物 5,322百万円 土地 12,312百万円 投資その他の資産 19百万円 <hr/> 計 17,955百万円 なお、上記以外に子会社株式14,715百万円を担保に供しております。 上記に対応する債務 1年内償還予定の社債 744百万円 短期借入金 508百万円 社債 2,979百万円 長期借入金 25,967百万円 <hr/> 計 30,198百万円 (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
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。 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 <hr/> 差引額 750百万円	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4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。 当座貸越限度額及び貸出 コミットメントの総額 2,665百万円 借入実行残高 2,365百万円 <hr/> 差引額 300百万円

前連結会計年度 (平成22年9月30日)	当連結会計年度 (平成23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="209 264 692 331"><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>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	住宅ローン利用者(15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="863 264 1347 297"><tr><td>住宅ローン利用者(14名)</td><td>8百万円</td></tr></table> <p>同左</p>	住宅ローン利用者(14名)	8百万円
㈱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						
住宅ローン利用者(14名)	8百万円						

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23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 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 style="width: 60%;">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 style="width: 60%;">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 style="width: 60%;">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 style="width: 60%;">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 style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 40%;">場所</th> <th style="width: 40%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>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	<p>1.</p> <p>2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">3,258百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">47百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">53百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">50百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">26百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">1,127百万円</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 style="width: 60%;">建物、構築物及び土地</td> <td style="text-align: right;">399百万円</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;">399百万円</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 style="width: 60%;">建物、構築物及び土地</td> <td style="text-align: right;">1,563百万円</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;">1,563百万円</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 style="width: 60%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">44百万円</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;">53百万円</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 style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 40%;">場所</th> <th style="width: 40%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>愛知県刈谷市他 (26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>その他</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td>のれん</td> </tr> </tbody> </table>	給料手当	3,258百万円	役員賞与引当金繰入額	47百万円	賞与引当金繰入額	53百万円	退職給付費用	50百万円	役員退職慰労引当金繰入額	10百万円	貸倒引当金繰入額	26百万円	のれん償却額	1,127百万円	建物、構築物及び土地	399百万円	その他	0百万円	計	399百万円	建物、構築物及び土地	1,563百万円	その他	0百万円	計	1,563百万円	建物及び構築物	44百万円	その他	9百万円	計	53百万円	用途	場所	種類	賃貸用不動産	愛知県刈谷市他 (26件)	土地、建物等	事務所	札幌市東区	土地、建物等	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																																																																																									
給料手当	3,258百万円																																																																																										
役員賞与引当金繰入額	47百万円																																																																																										
賞与引当金繰入額	53百万円																																																																																										
退職給付費用	50百万円																																																																																										
役員退職慰労引当金繰入額	10百万円																																																																																										
貸倒引当金繰入額	26百万円																																																																																										
のれん償却額	1,127百万円																																																																																										
建物、構築物及び土地	399百万円																																																																																										
その他	0百万円																																																																																										
計	399百万円																																																																																										
建物、構築物及び土地	1,563百万円																																																																																										
その他	0百万円																																																																																										
計	1,563百万円																																																																																										
建物及び構築物	44百万円																																																																																										
その他	9百万円																																																																																										
計	53百万円																																																																																										
用途	場所	種類																																																																																									
賃貸用不動産	愛知県刈谷市他 (26件)	土地、建物等																																																																																									
事務所	札幌市東区	土地、建物等																																																																																									
その他	-	のれん																																																																																									

前連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23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。その内容は下記のとおりであります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">195百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> <tr> <td>電話加入権</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">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"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">847百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">847百万円</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	<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>斡旋事業については、のれんについて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として特別損失を計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">16百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">16百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>PI・ファンド事業については、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"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地、建物等</td> <td style="text-align: right;">4,129百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">4,129百万円</td> </tr> </tbody> </table>	種類	金額	のれん	16百万円	計	16百万円	種類	金額	土地、建物等	4,129百万円	計	4,129百万円
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																												
のれん	16百万円																												
計	16百万円																												
種類	金額																												
土地、建物等	4,129百万円																												
計	4,129百万円																												

前連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)																														
<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"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地、建物等</td> <td style="text-align: right;">1,655百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">417百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">2,073百万円</td> </tr> </tbody> </table> <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"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地、建物等</td> <td style="text-align: right;">1,436百万円</td> </tr> <tr> <td>信託受益権</td> <td style="text-align: right;">244百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">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"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">277百万円</td> </tr> <tr> <td>土地、建物等</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">281百万円</td> </tr> </tbody> </table>	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	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	<p>プロパティ・マネジ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"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地、建物等</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> </tbody> </table>	種類	金額	土地、建物等	4百万円	計	4百万円
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																														
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																														
土地、建物等	4百万円																														
計	4百万円																														

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成22年10月1日至平成23年9月30日)

1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益	
親会社株主に係る包括利益	3,188百万円
少数株主に係る包括利益	99百万円
計	3,287百万円
2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	135百万円
為替換算調整勘定	6百万円
持分法適用会社に対する持分相当額	1百万円
計	127百万円

(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。

当連結会計年度（自 平成22年10月1日 至 平成23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	1,359,806	-	-	1,359,806
A種優先株式	-	654,546	-	654,546
合計	1,359,806	654,546	-	2,014,352
自己株式				
普通株式	61,524	-	-	61,524
合計	61,524	-	-	61,524

（注） A種優先株式の発行済株式総数の増加654,546株は、第三者割当による新株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	-	424,000	83,000	2
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5回新株予約権	普通株式	-	480,000	-	480,000	11
合計	-	-	507,000	480,000	424,000	563,000	13

（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減少は、買入消却によるものであります。

2. (株)アパマンショップホールディングス第5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。

3. 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21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23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;">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>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. 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>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>負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,367百万円</td> </tr> </table> <p>3.</p>	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	<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;">4,060百万円</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;">487百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,572百万円</td> </tr> </table> <p>2.</p> <p>3. 当連結会計年度に連結子会社における会社分割(吸収分割)による事業譲渡に伴い減少した資産及び負債の主な内訳</p> <p style="margin-left: 20px;">連結子会社である(株)AS-SZKiにおける会社分割(吸収分割)による事業譲渡に伴い減少した(株)AS-SZKiの建設事業等譲渡時の資産及び負債の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,036百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">780百万円</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,816百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">1,423百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">848百万円</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,271百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,060百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	487百万円	現金及び現金同等物	3,572百万円	流動資産	1,036百万円	固定資産	780百万円	資産合計	1,816百万円	流動負債	1,423百万円	固定負債	848百万円	負債合計	2,271百万円
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																																				
現金及び預金勘定	4,060百万円																																				
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	487百万円																																				
現金及び現金同等物	3,572百万円																																				
流動資産	1,036百万円																																				
固定資産	780百万円																																				
資産合計	1,816百万円																																				
流動負債	1,423百万円																																				
固定負債	848百万円																																				
負債合計	2,271百万円																																				

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)																																																																									
<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>所有権移転ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>無形固定資産</p> <p>基幹システム(ソフトウェア)であります。</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p>連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>「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。</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>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) 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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累 計額相当額 (百万円)</th> <th>減損損失累 計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>313</td> <td>123</td> <td>92</td> <td>98</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産(その他)</td> <td>1,126</td> <td>857</td> <td>71</td> <td>197</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(その他)</td> <td>359</td> <td>250</td> <td>-</td> <td>108</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,799</td> <td>1,231</td> <td>163</td> <td>404</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>432百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>126百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>558百万円</td> </tr> </table> <p>リース資産減損勘定の残高 85百万円</p> <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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>374百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>23百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>337百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>29百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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>		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	123	92	98	有形固定資産(その他)	1,126	857	71	197	無形固定資産(その他)	359	250	-	108	合計	1,799	1,231	163	404	1年内	432百万円	1年超	126百万円	合計	558百万円	支払リース料	374百万円	リース資産減損勘定の取崩額	23百万円	減価償却費相当額	337百万円	支払利息相当額	29百万円	<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>所有権移転ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>同左</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p>同左</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>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) 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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累 計額相当額 (百万円)</th> <th>減損損失累 計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産(その他)</td> <td>496</td> <td>400</td> <td>39</td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産(その他)</td> <td>199</td> <td>158</td> <td>-</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>696</td> <td>559</td> <td>39</td> <td>97</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>108百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>26百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>134百万円</td> </tr> </table> <p>リース資産減損勘定の残高 52百万円</p> <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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>267百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td>26百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>239百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>14百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同左</p>		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)	有形固定資産(その他)	496	400	39	56	無形固定資産(その他)	199	158	-	41	合計	696	559	39	97	1年内	108百万円	1年超	26百万円	合計	134百万円	支払リース料	267百万円	リース資産減損勘定の取崩額	26百万円	減価償却費相当額	239百万円	支払利息相当額	14百万円
	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	123	92	98																																																																						
有形固定資産(その他)	1,126	857	71	197																																																																						
無形固定資産(その他)	359	250	-	108																																																																						
合計	1,799	1,231	163	404																																																																						
1年内	432百万円																																																																									
1年超	126百万円																																																																									
合計	558百万円																																																																									
支払リース料	374百万円																																																																									
リース資産減損勘定の取崩額	23百万円																																																																									
減価償却費相当額	337百万円																																																																									
支払利息相当額	29百万円																																																																									
	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)																																																																						
有形固定資産(その他)	496	400	39	56																																																																						
無形固定資産(その他)	199	158	-	41																																																																						
合計	696	559	39	97																																																																						
1年内	108百万円																																																																									
1年超	26百万円																																																																									
合計	134百万円																																																																									
支払リース料	267百万円																																																																									
リース資産減損勘定の取崩額	26百万円																																																																									
減価償却費相当額	239百万円																																																																									
支払利息相当額	14百万円																																																																									

前連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23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. ファイナンス・リース取引(貸主側)</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>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>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>(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のものを含めております。</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	<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)</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;">2,552百万円</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">9,369百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,922百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p>	1 年 内	2,552百万円	1 年 超	9,369百万円	合 計	11,922百万円
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																		
1 年 内	2,552百万円																		
1 年 超	9,369百万円																		
合 計	11,922百万円																		

(金融商品関係)

前連結会計年度(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後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プロパティ・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定期的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。

当連結会計年度(自平成22年10月1日至平成23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後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23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	4,060	4,060	-
(2) 投資有価証券	91	91	-
資産計	4,151	4,151	-
(1) 短期借入金	70	70	-
(2) 1年内返済長期借入金	446	446	-
(3) 長期借入金	34,006	33,951	54
(4) 1年内償還予定の社債	744	744	-
(5) 社債	2,979	2,979	-
負債計	38,246	38,191	54

（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	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場証券	165
出資金	38
長期営業目的投資有価証券	166

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	4,060	-	-	-

（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。

（有価証券関係）

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（平成23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	5	5	0
	(2) その他	72	48	23
	小計	78	54	23
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	13	25	12
	(2) その他	-	-	-
	小計	13	25	12
合計		91	79	11

(注) 非上場証券（連結貸借対照表計上額165百万円）、長期営業目的投資有価証券（連結貸借対照表計上額166百万円）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22年10月1日至平成23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	24	18	0
(2) その他	72	0	28
合計	96	19	28

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7百万円（非上場株式5百万円、匿名組合出資金1百万円）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。

当連結会計年度（自平成22年10月1日至平成23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23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	4,600	600	166	61

（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22年9月30日)	当連結会計年度 (平成23年9月30日)
<p>当社は、退職一時金制度と適格退職年金制度を併用しております。</p> <p>連結子会社は、主として退職一時金制度を採用しておりますが、一部の連結子会社については、適格退職年金制度、総合設立型の厚生年金制度を併用しております。</p>	<p>当社は、退職一時金制度と適格退職年金制度を併用しておりましたが、当連結会計年度より適格退職年金制度を廃止しております。</p> <p>連結子会社は、主として退職一時金制度を採用しており、一部の連結子会社では適格退職年金制度と総合設立型の厚生年金制度も併用しておりましたが、当連結会計年度より適格退職年金制度は廃止しております。</p>

2. 退職給付債務に関する事項

前連結会計年度 (平成22年9月30日)	当連結会計年度 (平成23年9月30日)																																
<table border="1"> <tr> <td>退職給付債務</td> <td>683百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td>283百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付信託</td> <td>16百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td>383百万円</td> </tr> </table>	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	<table border="1"> <tr> <td>退職給付債務</td> <td>229百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td>229百万円</td> </tr> </table>	退職給付債務	229百万円	退職給付引当金	229百万円																				
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																																
退職給付債務	229百万円																																
退職給付引当金	229百万円																																
<p>(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。</p> <p>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。</p> <p>3. 要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項</p> <p>(1) 年金制度全体の積立状況</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">(平成22年3月31日)</td> </tr> <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> <p>(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</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">(平成22年3月分掛金拠出額)</td> </tr> <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> <p>(3) 上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高1,156百万円及び不足金45,127百万円であります。</p>	(平成22年3月31日)		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	(平成22年3月分掛金拠出額)		(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%	<p>(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。</p> <p>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。</p> <p>3. 要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項</p> <p>(1) 年金制度全体の積立状況</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">(平成23年3月31日)</td> </tr> <tr> <td>年金資産の額</td> <td>441,284百万円</td> </tr> <tr> <td>年金財政上の給付債務の額</td> <td>497,682百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>56,398百万円</td> </tr> </table> <p>(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</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">(平成23年3月分掛金拠出額)</td> </tr> <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>2,586百万円</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> <p>(3) 上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高775百万円及び不足金55,622百万円であります。</p>	(平成23年3月31日)		年金資産の額	441,284百万円	年金財政上の給付債務の額	497,682百万円	差引額	56,398百万円	(平成23年3月分掛金拠出額)		(株)システムソフト	1百万円	基金全体	2,586百万円	(株)システムソフトの掛金拠出額割合	0.05%
(平成22年3月31日)																																	
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																																
(平成22年3月分掛金拠出額)																																	
(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%																																
(平成23年3月31日)																																	
年金資産の額	441,284百万円																																
年金財政上の給付債務の額	497,682百万円																																
差引額	56,398百万円																																
(平成23年3月分掛金拠出額)																																	
(株)システムソフト	1百万円																																
基金全体	2,586百万円																																
(株)システムソフトの掛金拠出額割合	0.05%																																

3. 退職給付費用に関する事項

前連結会計年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)	
勤務費用(注)	66百万円	勤務費用(注)	39百万円
厚生年金基金拠出金	11百万円	厚生年金基金拠出金	11百万円
退職給付費用	78百万円	退職給付費用	50百万円
(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。		(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22年9月30日)	当連結会計年度 (平成23年9月30日)
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。	同左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(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tock・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)	-

当連結会計年度（自 平成22年10月1日 至 平成23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23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	3,664
権利確定	-
権利行使	-
失効	174
未行使残	3,490

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22年9月30日)	当連結会計年度 (平成23年9月30日)																																																																														
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table> <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</td><td style="text-align: right;">2,378百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">1,781百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">728百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産等評価損</td><td style="text-align: right;">286百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">976百万円</td></tr> <tr><td>貸倒損失</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</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> <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>	税務上の繰越欠損金	5,426百万円	固定資産減損損失	2,378百万円	関係会社株式評価損	1,781百万円	投資有価証券評価損	728百万円	販売用不動産等評価損	286百万円	貸倒引当金	976百万円	貸倒損失	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	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	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">8,282百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失</td><td style="text-align: right;">1,527百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">1,783百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">510百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産等評価損</td><td style="text-align: right;">109百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">374百万円</td></tr> <tr><td>貸倒損失</td><td style="text-align: right;">144百万円</td></tr> <tr><td>全面時価評価法による評価差額</td><td style="text-align: right;">4,155百万円</td></tr> <tr><td>敷引契約時一括償却</td><td style="text-align: right;">324百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">93百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">140百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">197百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">17,672百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">5,620百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">12,051百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">2,722百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">10百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">2,732百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(負債)の純額</td><td style="text-align: right;">9,318百万円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	8,282百万円	固定資産減損損失	1,527百万円	関係会社株式評価損	1,783百万円	投資有価証券評価損	510百万円	販売用不動産等評価損	109百万円	貸倒引当金	374百万円	貸倒損失	144百万円	全面時価評価法による評価差額	4,155百万円	敷引契約時一括償却	324百万円	退職給付引当金	93百万円	賞与引当金	28百万円	減価償却超過額	140百万円	その他	197百万円	繰延税金資産小計	17,672百万円	評価性引当額	5,620百万円	繰延税金資産合計	12,051百万円	固定資産圧縮積立金	2,722百万円	その他	10百万円	繰延税金負債合計	2,732百万円	繰延税金資産(負債)の純額	9,318百万円
税務上の繰越欠損金	5,426百万円																																																																														
固定資産減損損失	2,378百万円																																																																														
関係会社株式評価損	1,781百万円																																																																														
投資有価証券評価損	728百万円																																																																														
販売用不動産等評価損	286百万円																																																																														
貸倒引当金	976百万円																																																																														
貸倒損失	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	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																																																																														
税務上の繰越欠損金	8,282百万円																																																																														
固定資産減損損失	1,527百万円																																																																														
関係会社株式評価損	1,783百万円																																																																														
投資有価証券評価損	510百万円																																																																														
販売用不動産等評価損	109百万円																																																																														
貸倒引当金	374百万円																																																																														
貸倒損失	144百万円																																																																														
全面時価評価法による評価差額	4,155百万円																																																																														
敷引契約時一括償却	324百万円																																																																														
退職給付引当金	93百万円																																																																														
賞与引当金	28百万円																																																																														
減価償却超過額	140百万円																																																																														
その他	197百万円																																																																														
繰延税金資産小計	17,672百万円																																																																														
評価性引当額	5,620百万円																																																																														
繰延税金資産合計	12,051百万円																																																																														
固定資産圧縮積立金	2,722百万円																																																																														
その他	10百万円																																																																														
繰延税金負債合計	2,732百万円																																																																														
繰延税金資産(負債)の純額	9,318百万円																																																																														
<p>(注)当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table> <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>	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	<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> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">961百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">8,357百万円</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;">0百万円</td></tr> </table>	流動資産 - 繰延税金資産	961百万円	固定資産 - 繰延税金資産	8,357百万円	流動負債 - 繰延税金負債	- 百万円	固定負債 - 繰延税金負債	0百万円																																																														
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																																																																														
流動資産 - 繰延税金資産	961百万円																																																																														
固定資産 - 繰延税金資産	8,357百万円																																																																														
流動負債 - 繰延税金負債	- 百万円																																																																														
固定負債 - 繰延税金負債	0百万円																																																																														
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <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>	<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>																																																																														

前連結会計年度 (平成22年9月30日)	当連結会計年度 (平成23年9月30日)
3 .	<p>3 . 平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年10月1日から開始する連結会計年度より法人税率が変更されるとともに、平成24年4月1日から平成27年3月31日までの間に開始する連結会計年度については復興特別法人税が課税されることとなりました。これに伴い、平成24年10月1日から開始する連結会計年度以降において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率が40.7%から38.0%に変更されます。また、平成27年10月1日から開始する連結会計年度以降において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率が40.7%から35.6%に変更されます。</p> <p>この変更により、当連結会計年度末における一時差異等を基礎として再計算した場合、固定資産の繰延税金資産が437百万円減少し、法人税等調整額(借方)が437百万円増加いたします。</p>

(企業結合等関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自平成22年10月1日至平成23年9月30日)

共通支配下の取引等

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容

結合企業

名称 (株)アパマンショップネットワーク

事業の内容 賃貸斡旋FC事業

被結合企業

名称 (株)ターナラウンドRE

事業の内容 有価証券の投資及び運用

(2) 企業結合日

平成23年3月1日

(3) 企業結合の法的形式

(株)アパマンショップネットワークを存続企業とする吸収合併方式

(4) 結合後企業の名称

(株)アパマンショップネットワーク

(5) 取引の目的を含む取引概要

(株)ターナラウンドREは、当社グループにおけるキャピタルマネジメント事業を行っており、当社グループのコア事業である斡旋事業における取引先・関係先や不動産SPC等への出資・投資を行ってまいりました。この度、業務効率化と経営施策実行の迅速化を図ることを目的として、同社を吸収合併いたしました。

なお、(株)アパマンショップホールディングスは(株)ターナラウンドREの発行済株式の全部を所有していたため、当該合併による新株式の発行及び金銭等の交付はありません。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

会社分割

1. 会社分割の概要

(1) 分割継承先企業の名称

(株)鈴木工務店

(2) 分割した事業の内容

(株)AS-SZKi(当社の連結子会社)の建設事業、開発・PI事業のうち、開発事業及びその他の事業(以下、建設事業等)を会社分割により(株)鈴木工務店に承継する。

(3) 会社分割を行った主な理由

当社グループでは、サブプライムローン問題に端を発した不動産業界を取り巻く厳しい経営環境を踏まえ、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、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推進しており、当該計画推進の一貫として本件事業承継を実施することいたしました。

(4) 会社分割日

平成23年7月1日

(5) 会社分割方式

(株)AS-SZKiを吸収分割会社とし、(株)鈴木工務店を吸収分割承継会社とする吸収分割

2. 実施した会計処理の概要

(1) 分割譲渡益の金額

642百万円

(2) 分割譲渡した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額ならびにその主な内訳

流動資産	1,036百万円
固定資産	780百万円
資産合計	1,816百万円
流動負債	1,423百万円
固定負債	848百万円
負債合計	2,271百万円

(3) 会計処理

分割譲渡した建設事業等に関して有する権利義務と、分割譲渡したことにより受け取った対価となる財の差額を分割譲渡益として認識しています。

(4) 分割譲渡した事業が含まれていた報告セグメントの名称

コンストラクション事業

(5) 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分割譲渡した事業に係る損益の概算額

売上高	1,640百万円
営業利益	128百万円

(資産除去債務関係)

当連結会計年度末(平成23年9月30日)

当連結会計年度末における資産除去債務の総額に重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自平成22年10月1日至平成23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23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582百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却損は1,499百万円(特別損失に計上)、減損損失は2,216百万円(特別損失に計上)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	
35,637	15,736	19,901	20,843

- (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、主な減少額は減価償却費(346百万円)及び不動産売却(12,966百万円)、子会社の連結の範囲からの除外に伴う影響(206百万円)並びに減損損失(2,216百万円)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。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(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F C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F C事業、コンストラクションF C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(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

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(自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)

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。

【セグメント情報】

当連結会計年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社にサービス別の事業本部を置き、各事業本部は、サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、事業本部を基礎としたサービス別のセグメントから構成されており、「斡旋事業」、「プロパティ・マネジメント事業」、「PI・ファンド事業」、「コンストラクション事業」の4つを報告セグメントとしております。

「斡旋事業」は、賃貸斡旋を直営店及びフランチャイズ(FC)方式で展開しております。「プロパティ・マネジメント事業」は、賃貸管理及びサプリースを展開しております。「PI・ファンド事業」は、ファンドを含む当社グループ保有不動産を運用しており、前連結会計年度における事業の種類別セグメント情報では「プリンシパル・インベストメント事業」及び「ファンド事業」に区分されておりました。「コンストラクション事業」は、建築、土木工事の請負を展開しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの金額であります。セグメント間の内部利益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自平成21年10月1日至平成22年9月30日）（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	幹旋事業	プロパ ティ・マ ネジメン ト事業	PI・ ファンド 事業	コンスト ラクショ ン 事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	7,751	29,564	5,437	2,964	45,718	1,589	47,307	-	47,307
セグメント間の内部 売上高又は振替高	429	254	190	1	875	406	1,282	1,282	-
計	8,181	29,819	5,627	2,965	46,594	1,995	48,590	1,282	47,307
セグメント利益	935	670	704	44	2,355	5	2,361	687	1,673
セグメント資産	5,208	14,442	50,106	870	70,628	2,678	73,306	4,068	77,374
その他の項目									
減価償却費	601	88	705	18	1,414	12	1,426	35	1,390
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	132	42	258	3	437	3	441	16	457

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、キャピタルマネジメント事業、システム開発事業及びコンストラクションFC事業等を含んでおります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 687百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額4,068百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

(3) 減価償却費の調整額 35百万円は、全社資産にかかる償却費であります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額16百万円は、全社資産の増加であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自平成22年10月1日至平成23年9月30日）（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	幹旋事業	プロパ ティ・マ ネジメン ト事業	PI・ ファンド 事業	コンスト ラクショ ン 事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	7,780	27,745	3,472	2,069	41,067	1,516	42,583	-	42,583
セグメント間の内部 売上高又は振替高	378	143	242	1	765	454	1,219	1,219	-
計	8,158	27,889	3,714	2,070	41,832	1,971	43,803	1,219	42,583
セグメント利益	1,802	851	215	148	3,017	40	3,058	870	2,187
セグメント資産	4,710	12,465	31,003	-	48,180	1,103	49,283	7,056	56,339
その他の項目									
減価償却費	132	65	396	4	597	55	653	3	650
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	378	49	160	-	588	6	595	-	595

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、キャピタルマネジメント事業、システム開発事業及びコンストラクションFC事業等を含んでおります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 870百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額7,056百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

(3) 減価償却費の調整額 3百万円は、全社資産にかかる償却費であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

当連結会計年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当連結会計年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他	全社・消去	合計
	斡旋事業	プロパティ・マネジメント事業	PI・ファンド事業	コンストラクション事業	計			
減損損失	16	4	4,129	-	4,149	-	-	4,149

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当連結会計年度(自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他	消去・全社	合計
	斡旋事業	プロパティ・マネジメント事業	PI・ファンド事業	コンストラクション事業	計			
(のれん)								
当期償却額	11	577	538	0	1,127	-	-	1,127
当期末残高	93	8,667	7,276	-	16,038	-	-	16,038
(負ののれん)								
当期償却額	-	-	22	-	22	-	-	22
当期末残高	-	-	-	-	-	-	-	-

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日）

コンストラクション事業において、当社子会社である株式会社A S - S Z K i（以下、A S - S Z K i）における自己株式（A S - S Z K i 株式）の取得に伴い、負ののれん発生益を計上しております。なお、当該負ののれん発生益の計上額は、当連結会計年度においては540百万円であります。

（追加情報）

当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報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20号 平成20年3月21日）を適用しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)
1株当たり純資産額 6,115.81円	1株当たり純資産額 3,725.11円
1株当たり当期純利益 2,413.64円	1株当たり当期純損失 1,917.98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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載をしていません。

(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。

	前連結会計年度末 (平成22年9月30日)	当連結会計年度末 (平成23年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	9,996	7,150
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	2,056	2,314
(うちA種優先株式払込金額)	-	(1,800)
(うち新株予約権)	(12)	(13)
(うち少数株主持分)	(2,044)	(501)
普通株式に係る当連結会計年度末の純資産額(百万円)	7,940	4,836
期末の普通株式の数(株)(自己株式控除後)	1,298,282	1,298,282

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

	前連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失		
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	3,058	3,126
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)	3,058	3,126
期中平均株式数 (株)	1,267,023	1,630,038
普通株式	1,267,023	1,298,282
普通株式と同等の株式：A種優先株式	-	331,756
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 (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)	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 (3,490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 (83,000株) 平成23年2月4日取締役会決議 の新株予約権 第5回新株予約権 (480,000株)

(注) A種優先株式は剰余金の配当請求権について普通株式と同等の権利を有しているため、普通株式と同等の株式としております。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)	当連結会計年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)													
<p>借入金返済条件の変更</p> <p>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>平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年10月1日から開始する連結会計年度より法人税率が変更されるとともに、平成24年4月1日から平成27年3月31日までの間に開始する連結会計年度については復興特別法人税が課税されることとなりました。</p> <p>これに伴い、平成24年10月1日から開始する連結会計年度以降において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率が40.7%から38.0%に変更されます。また、平成27年10月1日から開始する連結会計年度以降において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率が40.7%から35.6%に変更されます。</p> <p>さらに、同法により平成24年10月1日から開始する連結会計年度以降において、課税所得から控除される繰越欠損金の限度額が課税所得の80%までになります。</p> <p>これらの税制改正の影響を当連結会計年度末における一時差異等を基礎として再計算した場合、下記のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">原因</th> <th style="text-align: center;">勘定科目</th> <th style="text-align: center;">金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">税率変更による影響</td> <td>繰延税金資産(固定資産)の減少</td> <td style="text-align: center;">437</td> </tr> <tr> <td>法人税等調整額(借方)の増加</td> <td style="text-align: center;">437</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">繰越欠損金に係る税効果見直しによる影響</td> <td>繰延税金資産(固定資産)の減少</td> <td style="text-align: center;">590</td> </tr> <tr> <td>法人税等調整額(借方)の増加</td> <td style="text-align: center;">590</td> </tr> </tbody> </table>	原因	勘定科目	金額(百万円)	税率変更による影響	繰延税金資産(固定資産)の減少	437	法人税等調整額(借方)の増加	437	繰越欠損金に係る税効果見直しによる影響	繰延税金資産(固定資産)の減少	590	法人税等調整額(借方)の増加	590
原因	勘定科目	金額(百万円)												
税率変更による影響	繰延税金資産(固定資産)の減少	437												
	法人税等調整額(借方)の増加	437												
繰越欠損金に係る税効果見直しによる影響	繰延税金資産(固定資産)の減少	590												
	法人税等調整額(借方)の増加	590												

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)アパマンショップホールディングス	第1回無担保社債	平成年月日 17.11.24	1,342 (244)	1,098 (244)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	平成年月日 27.11.24
(株)アパマンショップホールディングス	第2回無担保社債	18.3.31	1,375 (250)	1,125 (250)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	28.3.31
(株)アパマンショップホールディングス	第4回無担保社債	19.4.27	1,750 (250)	1,500 (250)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	29.4.27
合 計		-	4,467 (744)	3,723 (744)	-	-	-

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 第1回無担保社債、第2回無担保社債及び第4回無担保社債は、銀行保証付の社債であり、保証に対し根抵当権を設定しております。

3. 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	744	744	744	497

【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	22,742	70	2.9	-
1年以内に返済予定の長期借入金	19,555	446	2.0	-
1年以内に返済予定のリース債務	14	2	2.3	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	6,439	34,006	1.8	平成24年10月～ 平成33年11月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	60	7	2.3	平成24年10月～ 平成28年9月
計	48,812	34,533	-	-

- (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	28,349	688	684	670
リース債務	2	2	1	1

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当該連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(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22年10月1日 至平成22年12月31日	第2四半期 自平成23年1月1日 至平成23年3月31日	第3四半期 自平成23年4月1日 至平成23年6月30日	第4四半期 自平成23年7月1日 至平成23年9月30日
売上高(百万円)	10,777	11,807	10,208	9,790
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)	895	226	201	3,425
四半期純利益金額又 は四半期純損失金額 ()(百万円)	1,251	566	125	2,566
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)	964.01	431.49	64.14	1,314.27

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22年9月30日)	当事業年度 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,054	2,820
売掛金	89	131
貯蔵品	0	0
前払費用	167	134
繰延税金資産	484	238
未収入金	136	27
未収還付法人税等	1	1
短期貸付金	55	19
関係会社短期貸付金	2,085	2,009
その他	299	236
流動資産合計	5,373	5,620
固定資産		
有形固定資産		
建物	31,174	30,771
減価償却累計額	16,110	16,634
建物(純額)	15,063	14,136
構築物	544	486
減価償却累計額	445	407
構築物(純額)	99	78
機械及び装置	300	277
減価償却累計額	269	259
機械及び装置(純額)	30	17
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	159	118
減価償却累計額	139	109
工具、器具及び備品(純額)	19	8
土地	1,850	1,232
建設仮勘定	-	148
有形固定資産合計	17,064	15,622
無形固定資産		
商標権	28	25
ソフトウェア	1,523	944
ソフトウェア仮勘定	18	-
その他	5	5
無形固定資産合計	1,576	975
投資その他の資産		
投資有価証券	56	45
関係会社株式	22,851	22,639
長期貸付金	51	73
関係会社長期貸付金	9,635	4,096
株主長期貸付金	1,500	-

	前事業年度 (平成22年9月30日)	当事業年度 (平成23年9月30日)
従業員に対する長期貸付金	0	-
長期前払費用	3	0
敷金及び保証金	627	444
繰延税金資産	744	1,215
貸倒引当金	6,868	3,307
投資損失引当金	363	363
その他	578	567
投資その他の資産合計	28,819	25,413
固定資産合計	47,460	42,011
繰延資産		
社債発行費	115	94
繰延資産合計	115	94
資産合計	52,949	47,726
負債の部		
流動負債		
買掛金	28	1
1年内償還予定の社債	1 744	1 744
短期借入金	1, 5 33,940	1, 5 365
関係会社短期借入金	5 799	1, 5 4,003
未払金	7 346	7 401
未払費用	8	24
未払法人税等	1 609	3
未払消費税等	59	23
前受金	7 170	4
預り金	67	71
賞与引当金	4	5
役員賞与引当金	-	47
前受収益	-	22
その他	1	7 1
流動負債合計	36,779	5,721
固定負債		
社債	1 3,723	1 2,979
長期借入金	1, 5 5,513	1, 5 32,206
退職給付引当金	49	47
資産除去債務	-	7
金利スワップ負債	228	166
長期預り保証金	2,703	2,552
その他	5	3
固定負債合計	12,224	37,962
負債合計	49,003	43,684

	前事業年度 (平成22年9月30日)	当事業年度 (平成23年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,312	7,212
資本剰余金		
資本準備金	774	1,674
その他資本剰余金	5,141	5,141
資本剰余金合計	5,916	6,816
利益剰余金		
利益準備金	234	234
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	6,091	7,792
利益剰余金合計	5,856	7,558
自己株式	2,434	2,434
株主資本合計	3,938	4,036
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5	7
評価・換算差額等合計	5	7
新株予約権	12	13
純資産合計	3,945	4,042
負債純資産合計	52,949	47,726

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
売上高		
賃貸斡旋事業収入	1,073	994
P I・ファンド事業収入	-	1,753
プリンシパル・インベストメント事業収入	1,872	-
ファンド事業収入	1	-
関係会社管理収入等	1,122	1,083
売上高合計	4,068	3,831
売上原価		
賃貸斡旋事業原価	1,086	1,011
P I・ファンド事業原価	-	1,573
プリンシパル・インベストメント事業原価	1,712	-
売上原価合計	2,799	2,584
売上総利益	1,269	1,246
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	25	29
役員報酬	117	146
給料及び手当	194	180
賞与引当金繰入額	8	5
役員賞与引当金繰入額	-	47
退職給付費用	6	6
福利厚生費	40	29
業務委託費	1	2
旅費及び交通費	41	41
通信費	29	28
消耗品費	7	6
支払手数料	63	82
支払報酬	247	162
賃借料	132	110
減価償却費	51	48
租税公課	33	29
その他	49	61
販売費及び一般管理費合計	1,051	1,018
営業利益	217	228
営業外収益		
受取利息	394	211
受取配当金	0	0
金利スワップ評価益	-	61
負ののれん償却額	588	-
雑収入	6	2
営業外収益合計	989	275

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
営業外費用		
支払利息	893	747
社債利息	84	65
株式交付費	258	254
支払手数料	0	253
社債発行費償却	20	20
金利スワップ評価損	228	-
匿名組合投資損失	1	1
貸倒引当金繰入額	-	1
雑損失	80	35
営業外費用合計	1,565	1,379
経常損失()	358	875
特別利益		
固定資産売却益	2 323	2 614
投資有価証券売却益	0	12
退職給付引当金戻入額	3	-
債務免除益	555	-
その他	8	113
特別利益合計	890	740
特別損失		
固定資産売却損	-	3 49
固定資産除却損	4 16	4 19
投資有価証券評価損	514	1
関係会社株式評価損	-	211
投資有価証券売却損	1	-
減損損失	5 89	5 734
貸倒引当金繰入額	2,837	613
リース解約損	2	0
その他	427	184
特別損失合計	3,889	1,815
税引前当期純損失()	3,357	1,950
法人税、住民税及び事業税	115	1
過年度法人税等戻入額	-	26
法人税等調整額	844	223
法人税等合計	729	249
当期純損失()	2,628	1,701

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)		当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23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		519		444	
減価償却費		566		567	
計		1,086	38.8	1,011	39.1
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		1,022		-	
減価償却費		690		-	
計		1,712	61.2	-	-
PI・ファンド事業原価					
ソリューション原価		-		918	
減価償却費		-		654	
計		-	-	1,573	60.9
合計		2,799	100.0	2,584	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21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,556	6,312
当期変動額		
新株の発行	756	900
当期変動額合計	756	900
当期末残高	6,312	7,212
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	18	774
当期変動額		
新株の発行	756	900
当期変動額合計	756	900
当期末残高	774	1,674
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	5,916
当期変動額		
新株の発行	756	900
当期変動額合計	756	900
当期末残高	5,916	6,816
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	3,463	6,091
当期変動額		
当期純損失()	2,628	1,701
当期変動額合計	2,628	1,701
当期末残高	6,091	7,792
利益剰余金合計		
前期末残高	3,228	5,856
当期変動額		
当期純損失()	2,628	1,701
当期変動額合計	2,628	1,701
当期末残高	5,856	7,558
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	5,052	3,938

	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
当期変動額		
新株の発行	1,513	1,800
当期純損失()	2,628	1,701
当期変動額合計	1,114	98
当期末残高	3,938	4,036
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	36	5
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	31	1
当期変動額合計	31	1
当期末残高	5	7
評価・換算差額等合計		
前期末残高	36	5
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	31	1
当期変動額合計	31	1
当期末残高	5	7
新株予約権		
前期末残高	-	12
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	12	0
当期変動額合計	12	0
当期末残高	12	13
純資産合計		
前期末残高	5,015	3,945
当期変動額		
新株の発行	1,513	1,800
当期純損失()	2,628	1,701
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	43	1
当期変動額合計	1,070	97
当期末残高	3,945	4,042

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)	当事業年度 (自平成22年10月1日 至平成23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21年10月1日 至平成22年9月30日)	当事業年度 (自平成22年10月1日 至平成23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	デリバティブ 同左																						
3. 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) 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> <table border="0" data-bbox="491 499 901 667"> <tr><td>建物</td><td>8年～50年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>10年～45年</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>8年～17年</td></tr> <tr><td>車輛運搬具</td><td>6年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>5年～15年</td></tr> </table> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 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> <table border="0" data-bbox="491 808 901 936"> <tr><td>商標権</td><td>10年</td></tr> <tr><td>販売用のソフトウェア</td><td>3年</td></tr> <tr><td>自社利用のソフトウェア</td><td>5年</td></tr> <tr><td>負ののれん</td><td>5年</td></tr> </table>	建物	8年～50年	構築物	10年～45年	機械及び装置	8年～17年	車輛運搬具	6年	工具、器具及び備品	5年～15年	商標権	10年	販売用のソフトウェア	3年	自社利用のソフトウェア	5年	負ののれん	5年	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。</p> <p>なお、耐用年数は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="975 808 1385 869"> <tr><td>商標権</td><td>10年</td></tr> <tr><td>自社利用のソフトウェア</td><td>5年</td></tr> </table>	商標権	10年	自社利用のソフトウェア	5年
建物	8年～50年																							
構築物	10年～45年																							
機械及び装置	8年～17年																							
車輛運搬具	6年																							
工具、器具及び備品	5年～15年																							
商標権	10年																							
販売用のソフトウェア	3年																							
自社利用のソフトウェア	5年																							
負ののれん	5年																							
商標権	10年																							
自社利用のソフトウェア	5年																							
4. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(2) 社債発行費 償還期間にて均等償却しております。</p>	<p>(1) 株式交付費 同左</p> <p>(2) 社債発行費 同左</p>																						
5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は決算期末日の直物為替相場による円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	同左																						

項目	前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
6. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 投資損失引当金 投資の損失に備えるため投資先の財政状態を勘案し、その損失見込額を計上しております。</p> <p>(3) 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>(5) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 投資損失引当金 同左</p> <p>(3) 賞与引当金 同左</p> <p>(4) 役員賞与引当金 役員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(5) 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の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
	<p>資産除去債務に関する会計基準の適用</p> <p>当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当事業年度の営業利益は1百万円減少し、経常損失は1百万円増加し、税引前当期純損失は1百万円増加しております。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)
	<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで、損益計算書の売上高に計上していた「プリンシパル・インベストメント事業収入」「ファンド事業収入」の収益区分を、当事業年度よりセグメント情報の区分に合わせて、「P I・ファンド事業収入」に変更しております。</p> <p>同様に、前事業年度まで売上原価に計上していた「プリンシパル・インベストメント事業原価」の原価区分を「P I・ファンド事業原価」に変更しております。</p> <p>なお、当事業年度の売上高および売上原価を前事業年度と同様の方法により記載した場合は、次のとおりであります。</p> <p>売上高 プリンシパル・インベストメント事業収入 1,753百万円 ファンド事業収入 - 百万円 売上原価 プリンシパル・インベストメント事業原価 1,573百万円</p>

【追加情報】

前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)								
<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> <tr> <td>建物</td> <td>125百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>231百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>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	<p>退職給付引当金</p> <p>従来、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けておりましたが、適格退職年金制度を廃止いたしました。なお、適格退職年金制度の廃止による影響額は、軽微であります。</p>
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22年9月30日)	当事業年度 (平成23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>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>合計</td><td style="text-align: right;">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>合計</td><td style="text-align: right;">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>合計</td><td style="text-align: right;">11,751百万円</td></tr> </table>	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	<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">300百万円</td></tr> <tr><td>関係会社短期貸付金</td><td style="text-align: right;">77百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">14,099百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">71百万円</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">17百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">2百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,198百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">17,896百万円</td></tr> <tr><td>関係会社長期貸付金</td><td style="text-align: right;">61百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">33,743百万円</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;">365百万円</td></tr> <tr><td>関係会社短期借入金</td><td style="text-align: right;">3,523百万円</td></tr> <tr><td>社債</td><td style="text-align: right;">2,979百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">24,395百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">32,007百万円</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5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;">801百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">3,084百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">55百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">3,941百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	300百万円	関係会社短期貸付金	77百万円	建物	14,099百万円	構築物	71百万円	機械及び装置	17百万円	工具、器具及び備品	2百万円	土地	1,198百万円	投資有価証券	16百万円	関係会社株式	17,896百万円	関係会社長期貸付金	61百万円	合計	33,743百万円	1年内償還予定の社債	744百万円	短期借入金	365百万円	関係会社短期借入金	3,523百万円	社債	2,979百万円	長期借入金	24,395百万円	合計	32,007百万円	建物	801百万円	土地	3,084百万円	関係会社株式	55百万円	合計	3,941百万円
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																																																																																						
現金及び預金	300百万円																																																																																						
関係会社短期貸付金	77百万円																																																																																						
建物	14,099百万円																																																																																						
構築物	71百万円																																																																																						
機械及び装置	17百万円																																																																																						
工具、器具及び備品	2百万円																																																																																						
土地	1,198百万円																																																																																						
投資有価証券	16百万円																																																																																						
関係会社株式	17,896百万円																																																																																						
関係会社長期貸付金	61百万円																																																																																						
合計	33,743百万円																																																																																						
1年内償還予定の社債	744百万円																																																																																						
短期借入金	365百万円																																																																																						
関係会社短期借入金	3,523百万円																																																																																						
社債	2,979百万円																																																																																						
長期借入金	24,395百万円																																																																																						
合計	32,007百万円																																																																																						
建物	801百万円																																																																																						
土地	3,084百万円																																																																																						
関係会社株式	55百万円																																																																																						
合計	3,941百万円																																																																																						
<p>2. 圧縮記帳額</p> <p>下記の圧縮記帳額を当該資産の取得価額から控除しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>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>合計</td><td style="text-align: right;">532百万円</td></tr> </table>	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	<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;">8百万円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">-百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">326百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">334百万円</td></tr> </table>	建物	8百万円	工具、器具及び備品	-百万円	土地	326百万円	合計	334百万円																																																																				
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																																																																																						
建物	8百万円																																																																																						
工具、器具及び備品	-百万円																																																																																						
土地	326百万円																																																																																						
合計	334百万円																																																																																						
<p>3. 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p>	<p>3. 同左</p>																																																																																						

前事業年度 (平成22年9月30日)	当事業年度 (平成23年9月30日)																																												
<p>4. 当社は8社の連結子会社と当座貸越契約及び借入コミットメント契約を締結しております。当該各契約における借入限度額及び未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越の極度額</td> <td style="text-align: right;">27,770百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越の未実行残高</td> <td style="text-align: right;">18,191百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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="padding-left: 20px;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">23,063百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">11,572百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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="padding-left: 20px;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">71百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">136百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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="padding-left: 20px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">170百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前受金</td> <td style="text-align: right;">170百万円</td> </tr> </table>	当座貸越の極度額	27,770百万円	当座貸越の未実行残高	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	<p>4. 当社は6社の連結子会社と当座貸越契約及び借入コミットメント契約を締結しております。当該各契約における借入限度額及び未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越の極度額</td> <td style="text-align: right;">14,100百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越の未実行残高</td> <td style="text-align: right;">8,217百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">5,882百万円</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4行、3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="padding-left: 20px;">当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">6,965百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">6,369百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引額</td> <td style="text-align: right;">596百万円</td> </tr> </table> <p>6. 関係会社に対する資産 関係会社に対する資産には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">23百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他(流動資産)</td> <td style="text-align: right;">187百万円</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="padding-left: 20px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">77百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">21百万円</td> </tr> </table>	当座貸越の極度額	14,100百万円	当座貸越の未実行残高	8,217百万円	差引額	5,882百万円	当座貸越契約の総額	6,965百万円	借入実行残高	6,369百万円	差引額	596百万円	売掛金	23百万円	未収入金	5百万円	その他(流動資産)	187百万円	未払金	77百万円	その他	21百万円
当座貸越の極度額	27,770百万円																																												
当座貸越の未実行残高	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																																												
当座貸越の極度額	14,100百万円																																												
当座貸越の未実行残高	8,217百万円																																												
差引額	5,882百万円																																												
当座貸越契約の総額	6,965百万円																																												
借入実行残高	6,369百万円																																												
差引額	596百万円																																												
売掛金	23百万円																																												
未収入金	5百万円																																												
その他(流動資産)	187百万円																																												
未払金	77百万円																																												
その他	21百万円																																												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23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;">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.</p> <p>4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物付属設備</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>5. 当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 減損損失を認識した資産は以下のとおりです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">用途</th> <th style="width: 33%;">場所</th> <th style="width: 33%;">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;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">種類</th> <th style="width: 40%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物等</td> <td style="text-align: right;">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	<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;">2,188百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社よりの受取利息</td> <td style="text-align: right;">207百万円</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%;">土地</td> <td style="text-align: right;">572百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">42百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">614百万円</td> </tr> </table> <p>3. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">28百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">21百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">49百万円</td> </tr> </table> <p>4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>建物付属設備</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">3百万円</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;">19百万円</td> </tr> </table> <p>5. 当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 減損損失を認識した資産は以下のとおりです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">用途</th> <th style="width: 33%;">場所</th> <th style="width: 33%;">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(734百万円)として特別損失に計上しております。</p> <p>当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能価額は主として売却見込価額を使用しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">種類</th> <th style="width: 40%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物等</td> <td style="text-align: right;">734百万円</td> </tr> </tbody> </table>	関係会社への売上高	2,188百万円	関係会社よりの受取利息	207百万円	土地	572百万円	その他	42百万円	計	614百万円	土地	28百万円	その他	21百万円	計	49百万円	建物	6百万円	建物付属設備	8百万円	構築物	3百万円	工具、器具及び備品	1百万円	計	19百万円	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	734百万円
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																																																														
関係会社への売上高	2,188百万円																																																														
関係会社よりの受取利息	207百万円																																																														
土地	572百万円																																																														
その他	42百万円																																																														
計	614百万円																																																														
土地	28百万円																																																														
その他	21百万円																																																														
計	49百万円																																																														
建物	6百万円																																																														
建物付属設備	8百万円																																																														
構築物	3百万円																																																														
工具、器具及び備品	1百万円																																																														
計	19百万円																																																														
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	734百万円																																																														

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

当事業年度(自平成22年10月1日至平成23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21年10月1日 至平成22年9月30日)					当事業年度 (自平成22年10月1日 至平成23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	107	3	161	機械及び装 置	163	127	-	36
構築物	17	6	-	11	工具、器具 及び備品	232	196	30	6
機械及び装 置	164	100	-	63	ソフトウエ ア	196	158	-	38
工具、器具 及び備品	722	582	40	100	合計	593	481	30	81
ソフトウエ ア	359	250	-	108					
合計	1,536	1,046	43	445					
2.未経過リース料期末残高相当額					2.未経過リース料期末残高相当額				
1年内				390百万円	1年内				90百万円
1年超				108百万円	1年超				17百万円
合計				499百万円	合計				107百万円
リース資産減損勘定の残高				35百万円	リース資産減損勘定の残高				27百万円

前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23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: 70%;">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 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: 70%;">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="border-top: 1px solid black;">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 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	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	<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: 70%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">239百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産減損勘定の取崩額</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">214百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">12百万円</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: 70%;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0百万円</td> </tr> </table> <p>2. 利息相当額の算定方法 同左</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	239百万円	リース資産減損勘定の取崩額	8百万円	減価償却費相当額	214百万円	支払利息相当額	12百万円	1 年 内	0百万円	合 計	0百万円
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																										
支払リース料	239百万円																										
リース資産減損勘定の取崩額	8百万円																										
減価償却費相当額	214百万円																										
支払利息相当額	12百万円																										
1 年 内	0百万円																										
合 計	0百万円																										

(有価証券関係)

前事業年度(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。

当事業年度(平成23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	1,001	811	190

(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	21,627
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22年9月30日)	当事業年度 (平成23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>未払事業税及び事業所税</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">2,750百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">20百万円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">22百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失</td><td style="text-align: right;">114百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">604百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">3,333百万円</td></tr> <tr><td>投資損失引当金</td><td style="text-align: right;">147百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">3百万円</td></tr> <tr><td>リース解約損</td><td style="text-align: right;">14百万円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">463百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">125百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 小計</td><td style="text-align: right;">7,607百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">3,575百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 合計</td><td style="text-align: right;">4,032百万円</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;">1,229百万円</td></tr> </table> <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> <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;">484百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">744百万円</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;">- 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>	未払事業税及び事業所税	5百万円	貸倒引当金	2,750百万円	賞与引当金	1百万円	退職給付引当金	20百万円	減価償却超過額	22百万円	固定資産減損損失	114百万円	投資有価証券評価損	604百万円	関係会社株式評価損	3,333百万円	投資損失引当金	147百万円	その他有価証券評価差額金	3百万円	リース解約損	14百万円	税務上の繰越欠損金	463百万円	その他	125百万円	繰延税金資産 小計	7,607百万円	評価性引当額	3,575百万円	繰延税金資産 合計	4,032百万円	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	1,229百万円	流動資産 - 繰延税金資産	484百万円	固定資産 - 繰延税金資産	744百万円	流動負債 - 繰延税金負債	- 百万円	固定負債 - 繰延税金負債	- 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>未払事業税及び事業所税</td><td style="text-align: right;">2百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">1,260百万円</td></tr> <tr><td>貸倒損失</td><td style="text-align: right;">1,119百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">2百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">19百万円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">24百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失</td><td style="text-align: right;">360百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">602百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">3,404百万円</td></tr> <tr><td>投資損失引当金</td><td style="text-align: right;">148百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>リース解約損</td><td style="text-align: right;">11百万円</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">1,353百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">80百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 小計</td><td style="text-align: right;">8,390百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">4,213百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産 合計</td><td style="text-align: right;">4,177百万円</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;">2,723百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債 合計</td><td style="text-align: right;">2,723百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(負債)の純額</td><td style="text-align: right;">1,454百万円</td></tr> </table> <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> <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;">238百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">1,215百万円</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;">- 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>	未払事業税及び事業所税	2百万円	貸倒引当金	1,260百万円	貸倒損失	1,119百万円	賞与引当金	2百万円	退職給付引当金	19百万円	減価償却超過額	24百万円	固定資産減損損失	360百万円	投資有価証券評価損	602百万円	関係会社株式評価損	3,404百万円	投資損失引当金	148百万円	その他有価証券評価差額金	5百万円	リース解約損	11百万円	税務上の繰越欠損金	1,353百万円	その他	80百万円	繰延税金資産 小計	8,390百万円	評価性引当額	4,213百万円	繰延税金資産 合計	4,177百万円	固定資産圧縮積立金	2,723百万円	繰延税金負債 合計	2,723百万円	繰延税金資産(負債)の純額	1,454百万円	流動資産 - 繰延税金資産	238百万円	固定資産 - 繰延税金資産	1,215百万円	流動負債 - 繰延税金負債	- 百万円	固定負債 - 繰延税金負債	- 百万円
未払事業税及び事業所税	5百万円																																																																																														
貸倒引当金	2,750百万円																																																																																														
賞与引当金	1百万円																																																																																														
退職給付引当金	20百万円																																																																																														
減価償却超過額	22百万円																																																																																														
固定資産減損損失	114百万円																																																																																														
投資有価証券評価損	604百万円																																																																																														
関係会社株式評価損	3,333百万円																																																																																														
投資損失引当金	147百万円																																																																																														
その他有価証券評価差額金	3百万円																																																																																														
リース解約損	14百万円																																																																																														
税務上の繰越欠損金	463百万円																																																																																														
その他	125百万円																																																																																														
繰延税金資産 小計	7,607百万円																																																																																														
評価性引当額	3,575百万円																																																																																														
繰延税金資産 合計	4,032百万円																																																																																														
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	1,229百万円																																																																																														
流動資産 - 繰延税金資産	484百万円																																																																																														
固定資産 - 繰延税金資産	744百万円																																																																																														
流動負債 - 繰延税金負債	- 百万円																																																																																														
固定負債 - 繰延税金負債	- 百万円																																																																																														
未払事業税及び事業所税	2百万円																																																																																														
貸倒引当金	1,260百万円																																																																																														
貸倒損失	1,119百万円																																																																																														
賞与引当金	2百万円																																																																																														
退職給付引当金	19百万円																																																																																														
減価償却超過額	24百万円																																																																																														
固定資産減損損失	360百万円																																																																																														
投資有価証券評価損	602百万円																																																																																														
関係会社株式評価損	3,404百万円																																																																																														
投資損失引当金	148百万円																																																																																														
その他有価証券評価差額金	5百万円																																																																																														
リース解約損	11百万円																																																																																														
税務上の繰越欠損金	1,353百万円																																																																																														
その他	80百万円																																																																																														
繰延税金資産 小計	8,390百万円																																																																																														
評価性引当額	4,213百万円																																																																																														
繰延税金資産 合計	4,177百万円																																																																																														
固定資産圧縮積立金	2,723百万円																																																																																														
繰延税金負債 合計	2,723百万円																																																																																														
繰延税金資産(負債)の純額	1,454百万円																																																																																														
流動資産 - 繰延税金資産	238百万円																																																																																														
固定資産 - 繰延税金資産	1,215百万円																																																																																														
流動負債 - 繰延税金負債	- 百万円																																																																																														
固定負債 - 繰延税金負債	- 百万円																																																																																														

前事業年度 (平成22年9月30日)	当事業年度 (平成23年9月30日)
3 .	<p>3 . 平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年10月1日から開始する事業年度より法人税率が変更されるとともに、平成24年4月1日から平成27年3月31日までの間に開始する事業年度については復興特別法人税が課税されることとなりました。これに伴い、平成24年10月1日から開始する事業年度以降において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率が40.7%から38.0%に変更されます。また、平成27年10月1日から開始する事業年度以降において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率が40.7%から35.6%に変更されます。</p> <p>この変更により、当事業年度末における一時差異等を基礎として再計算した場合、固定資産の繰延税金資産が80百万円減少し、法人税等調整額(借方)が80百万円増加いたします。</p>

(企業結合関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自平成22年10月1日至平成23年9月30日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成23年9月30日)

当事業年度末における資産除去債務の総額に重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成21年10月1日 至平成22年9月30日)		当事業年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)	
1株当たり純資産額	3,028.98 円	1株当たり純資産額	1,717.41 円
1株当たり当期純損失	2,074.16 円	1株当たり当期純損失	1,043.60 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、 当期純損失を計上しているため記載をしております。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、 潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため 記載をしております。	

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度末 (平成22年9月30日)	当事業年度末 (平成23年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	3,945	4,042
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	12	1,813
(うちA種優先株式払込金額)	-	(1,800)
(うち新株予約権)	(12)	(13)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	3,932	2,229
期末の普通株式の数(株)(自己株式控除後)	1,298,282	1,298,282

2. 1株当たり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21年10月1日 至平成22年9月30日)	当事業年度 (自平成22年10月1日 至平成23年9月30日)
1株当たり当期純損失		
当期純損失()(百万円)	2,628	1,701
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純損失()(百万円)	2,628	1,701
期中平均株式数(株)	1,267,023	1,630,038
普通株式	1,267,023	1,298,282
普通株式と同等の株式：A種優先株式	-	331,756
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 (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)	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 (3,490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 (83,000株) 平成23年2月4日取締役会決議の新株予約権 第5回新株予約権 (480,000株)

(注) A種優先株式は剰余金の配当請求権について普通株式と同等の権利を有しているため、普通株式と同等の株式としております。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成21年10月1日 至 平成22年9月30日)	当事業年度 (自 平成22年10月1日 至 平成23年9月30日)													
<p>借入金返済条件の変更</p> <p>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係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>平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年10月1日から開始する事業年度より法人税率が変更されるとともに、平成24年4月1日から平成27年3月31日までの間に開始する事業年度については復興特別法人税が課税されることとなりました。これに伴い、平成24年10月1日から開始する事業年度以降において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率が40.7%から38.0%に変更されます。また、平成27年10月1日から開始する事業年度以降において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率が40.7%から35.6%に変更されます。</p> <p>さらに、同法により平成24年10月1日から開始する事業年度以降において、課税所得から控除される繰越欠損金の限度額が課税所得の80%までとされます。</p> <p>これらの税制改正の影響を当事業年度末における一時差異等を基礎として再計算した場合、下記のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">原因</th> <th style="text-align: center;">勘定科目</th> <th style="text-align: center;">金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">税率変更による影響</td> <td style="text-align: center;">繰延税金資産(固定資産)の減少</td> <td style="text-align: center;">80</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">法人税等調整額(借方)の増加</td> <td style="text-align: center;">80</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">繰越欠損金に係る税効果見直しによる影響</td> <td style="text-align: center;">繰延税金資産(固定資産)の減少</td> <td style="text-align: center;">435</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">法人税等調整額(借方)の増加</td> <td style="text-align: center;">435</td> </tr> </tbody> </table>	原因	勘定科目	金額(百万円)	税率変更による影響	繰延税金資産(固定資産)の減少	80	法人税等調整額(借方)の増加	80	繰越欠損金に係る税効果見直しによる影響	繰延税金資産(固定資産)の減少	435	法人税等調整額(借方)の増加	435
原因	勘定科目	金額(百万円)												
税率変更による影響	繰延税金資産(固定資産)の減少	80												
	法人税等調整額(借方)の増加	80												
繰越欠損金に係る税効果見直しによる影響	繰延税金資産(固定資産)の減少	435												
	法人税等調整額(借方)の増加	435												

【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	351,700	13
		北九州エアターミナル(株)	100	5
		(株)サガンドリームス	1,000	3
		(株)プレコムジャパン	135	3
		まちづくり応援団(株)	20	1
		(株)コマースシャルRE	314,400	0
		その他 8 銘柄	5,370	0
		計	672,725	26

【その他】

		種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	(匿名組合出資金)		
		SBIブロードバンドキャピタル投資事業匿名組合	30	19
		(出資金)		
		その他 3 銘柄	3	0
		計	33	19

【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	31,174	14	416	30,771	16,634	824 (188)	14,136
構築物	544	-	58	486	407	13 (0)	78
機械及び装置	300	-	22	277	259	11 (3)	17
車両運搬具	1	-	-	1	1	0	0
工具、器具及び備品	159	2	43	118	109	9 (0)	8
建設仮勘定	-	148	-	148	-	-	148
土地	1,850	-	618 (542)	1,232	-	-	1,232
有形固定資産計	34,030	164	1,701 (542)	33,036	17,413	860 (192)	15,622
無形固定資産							
商標権	43	1	-	44	19	4	25
ソフトウェア	3,120	18	3	3,135	2,190	597	944
ソフトウェア仮勘定	18	-	18	-	-	-	-
その他	25	2	1	26	21	0	5
無形固定資産計	3,208	22	23	3,207	2,231	602	975
長期前払費用	29	-	-	29	29	3	0
繰延資産							
社債発行費	202	-	-	202	108	20	94
繰延資産計	202	-	-	202	108	20	94

(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. 「当期減少額」及び「当期償却額」欄の()は内書きで、減損損失計上額であります。

【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	6,868	839	4,176	224	3,307
投資損失引当金	363	-	-	-	363
賞与引当金	4	5	3	0	5
役員賞与引当金	-	47	-	-	47

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、債権回収による減少額等であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

当事業年度末(平成23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	2,033
当座預金	300
別段預金	-
定期預金	480
定期積金	6
小計	2,820
合計	2,820

ロ. 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
(株)リーガロイヤルホテル小倉	99
(株)アパマンショップネットワーク	23
その他	8
合計	131

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
89	3,079	3,037	131	95.8	13.1

(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ブリース	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)A S - S Z K i	2,831
(株)アパマンショップネットワーク	1,039
その他	1,165
合計	22,639

ロ．関係会社長期貸付金

相手先	金額（百万円）
駒矢ビル(株)	4,034
(株)オフィスアテンド	61
合計	4,096

流動負債

イ．買掛金

相手先	金額(百万円)
(株)アパマンショップネットワーク	1
合計	1

ロ．関係会社短期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)AS-SZKi	3,523
(株)アパマンショップサブリース	380
小倉興産(株)	100
合計	4,003

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	854
" 第2回	875
" 第4回	1,250
合計	2,979

ロ．長期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)三井住友銀行	13,831
(株)福岡銀行	6,558
(株)西日本シティ銀行	2,940
(株)りそな銀行	2,669
(株)北洋銀行	1,045
その他	5,161
合計	32,206

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	2,332
15号館テナント敷金	81
21号館テナント敷金	41
24号館テナント敷金	27
23号館テナント敷金	24
その他	45
合計	2,552

(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11期)(自平成21年10月1日至平成22年9月30日) 平成22年12月27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22年12月27日 関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

(第12期第1四半期)(自平成22年10月1日至平成22年12月31日) 平成23年2月14日 関東財務局長に提出

(第12期第2四半期)(自平成23年1月1日至平成23年3月31日) 平成23年5月9日 関東財務局長に提出

(第12期第3四半期)(自平成23年4月1日至平成23年6月30日) 平成23年8月2日 関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成22年12月28日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書であります。

平成22年12月28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号及び第19号(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書であります。

平成22年12月28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号及び第19号(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書であります。

平成23年2月4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1項及び第2項第2号の2(新株予約権の発行)の規定に基づく臨時報告書であります。

平成23年2月4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1項及び第2項第2号の2(A種優先株式の発行)の規定に基づく臨時報告書であります。

平成23年3月29日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(臨時株主総会における決議事項)の規定に基づく臨時報告書であります。

平成23年7月29日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書であります。

平成23年11月8日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項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号及び第19号(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書であります。

(5) 訂正臨時報告書

平成23年2月7日 関東財務局長に提出

訂正臨時報告書(上記(5)平成23年2月4日提出の臨時報告書の訂正報告書)

平成23年3月29日 関東財務局長に提出

訂正臨時報告書(上記(5)平成23年2月4日提出の臨時報告書の訂正報告書)

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23年12月22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	森内茂之印
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22年10月1日から平成23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、連結包括利益計算書、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23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「資産除去債務に関する会計基準」及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」を適用している。

2. 重要な後発事象に記載されている通り、平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が公布された。

< 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23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23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。

独立監査人の監査報告書

平成23年12月22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 森内茂之 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22年10月1日から平成23年9月30日までの第12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23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通り、平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が公布された。

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。