

【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】	東海財務局長
【提出日】	平成21年6月26日
【事業年度】	第39期（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）
【会社名】	株式会社 A S - S Z K i
【英訳名】	AS-SZKi CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 千葉 慎二
【本店の所在の場所】	静岡県三島市八反畑117番地の1
【電話番号】	(055)971-3040(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 上田 康嗣
【最寄りの連絡場所】	静岡県三島市八反畑117番地の1
【電話番号】	(055)971-3040(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 上田 康嗣
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 (東京都中央区日本橋茅場町1丁目5番8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35期 平成17年3月	第36期 平成18年3月	第37期 平成19年3月	第38期 平成20年3月	第39期 平成21年3月
売上高(千円)	5,223,835	5,014,742	6,299,604	13,977,924	7,970,810
経常利益又は経常損失() (千円)	198,884	84,076	262,083	2,351,157	2,123,078
当期純利益又は当期純損失() (千円)	160,405	178,554	317,610	2,091,043	3,179,594
純資産額(千円)	1,043,920	2,663,592	3,274,348	9,693,093	6,147,907
総資産額(千円)	4,049,885	6,182,929	6,355,805	28,160,728	23,658,275
1株当たり純資産額(円)	86.35	156.12	175.16	185.94	116.80
1株当たり当期純利益金額又は当期 純損失金額()(円)	13.11	14.79	18.62	46.45	62.82
潜在株式調整後1株当たり当期純利 益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	25.77	43.08	47.01	33.42	24.99
自己資本利益率(%)	14.92	9.63	11.24	33.73	41.50
株価収益率(倍)	10.22	32.45	12.41	2.82	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	243,845	150,349	289,849	3,036,976	933,366
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	413,531	284,650	562,286	454,111	1,971
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	517,460	1,521,672	131,283	1,890,645	613,935
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,256,199	2,914,468	2,512,401	2,613,433	967,910
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)(人)	91 (2)	90 (2)	103 (2)	140 (6)	114 (3)

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。ただし、一部免税事業者である連結子会社の消費税等が含まれております。
2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 第37期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。
4. 平成19年6月1日付で、株式会社アパマンショップホールディングスの子会社である株式会社A S Nアセットマネジメントを吸収合併いたしました。従いまして、第38期の主要な経営指標等は、第37期と比較して大きく変動しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第35期 平成17年3月	第36期 平成18年3月	第37期 平成19年3月	第38期 平成20年3月	第39期 平成21年3月
売上高(千円)	3,587,303	3,681,893	4,799,577	7,992,441	5,193,264
経常利益又は経常損失() (千円)	158,249	59,527	249,618	2,116,488	1,384,330
当期純利益又は当期純損失() (千円)	161,081	161,659	360,988	1,906,033	2,717,069
資本金(千円)	712,629	1,422,629	1,422,629	1,422,629	1,422,629
発行済株式総数(千株)	12,069	17,069	17,069	51,224	51,224
純資産額(千円)	1,218,981	2,794,711	3,155,961	9,706,428	6,679,130
総資産額(千円)	3,370,942	5,210,373	5,460,711	14,235,814	9,884,246
1株当たり純資産額(円)	101.05	163.80	185.00	191.78	131.97
1株当たり配当額(円)	-	-	3.00	6.00	-
(内1株当たり中間配当額)(円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額又は当期 純損失金額()(円)	13.35	13.39	21.16	42.34	53.69
潜在株式調整後1株当たり当期純利 益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	36.2	53.6	57.8	68.2	67.6
自己資本利益率(%)	12.85	8.06	12.13	29.64	33.16
株価収益率(倍)	10.04	35.85	10.92	3.09	-
配当性向(%)	-	-	14.2	14.2	-
従業員数	49	47	48	86	70
(外、平均臨時雇用者数)(人)	(1)	(1)	(1)	(6)	(3)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第37期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

4. 平成19年6月1日付で、株式会社アパマンショップホールディングスの子会社である株式会社A S Nアセットマネジメントを吸収合併いたしました。従いまして、第38期の主要な経営指標等は、第37期と比較して大きく変動しております。

2【沿革】

当社（旧商号株式会社鈴木開発）は平成3年4月1日、株式会社鈴木工務店（以下、旧株式会社鈴木工務店という。）の株式額面金額を10,000円から50円に変更するため、同社を吸収合併し、同社の資産、負債及び権利義務一切を引継ぎ、同時に商号を株式会社鈴木開発から株式会社鈴木工務店（現・株式会社A S - S Z K i）に変更しました。また、旧株式会社鈴木工務店の子会社である株式会社鈴木設計事務所も同日付で吸収合併いたしました。

そのため、平成3年3月期以前につきましては、原則的に両社個別に記載しておりますが、特にことわり書きがない場合は、旧株式会社鈴木工務店の記載であり、合併会社である株式会社鈴木開発につきましては、旧株式会社鈴木開発と表示して記載しております。

以下は、被合併会社である旧株式会社鈴木工務店及び株式会社鈴木設計事務所を含めて、現在に至るまでの概要を記載しております。

- 昭和34年5月 静岡県三島市2595番地において、鈴木菊三郎を代表取締役社長として土木・建築請負業及び設計並びに施工業、建築資材の販売等を営業目的として、旧株式会社鈴木工務店を設立（資本金2百万円）。同時に一級建築士事務所の登録も行う。
- 昭和35年5月 経営規模の拡大及び安定化を目的として、殖産住宅相互株式会社と正式に受託契約を結び住宅・店舗等の建築を請け負う。
- 昭和42年8月 静岡県三島市八反畑117番地の1（所在地）に、新社屋を建設し本店を移転する。
- 昭和46年4月 不動産の企画開発から売買までの事業を本格的に開業するために、旧株式会社鈴木開発（当社）を設立。
- 昭和46年6月 旧株式会社鈴木開発として宅地建物取引業者の免許を取得し、営業を開始。
- 昭和50年8月 企画開発・設計・施工を当社グループとして一貫責任体制を構築することを目的として、有限会社鈴木設計事務所を設立。
- 昭和50年9月 有限会社鈴木設計事務所として一級建築士事務所の静岡県知事登録を行う。
- 平成元年4月 株式会社ゆう企画（現・連結子会社）を設立、損害保険代理業、ビル管理業、各種事業企画コンサルティングサービス業を開業。これによりグループによる企画開発・設計・施工・保全・管理の一貫責任体制が整う。
- 平成3年1月 有限会社鈴木設計事務所を組織変更し株式会社とする。
- 平成3年4月 旧株式会社鈴木工務店の株式の額面金額を1株10,000円から1株50円に変更することを主な目的として、旧株式会社鈴木工務店及び株式会社鈴木設計事務所を吸収合併。商号を株式会社鈴木工務店に変更。
- 平成5年4月 中国江蘇省南京市に当社全額出資の子会社として鈴木興業（南京）有限公司（建設資材の製造・販売会社・現・連結子会社）を設立。
- 平成5年12月 日本証券業協会に株式を店頭登録。
- 平成9年9月 中国江蘇省蘇州市に中国の蘇州市蘇東旅游房地產開発公司及び蘇州フェンタン実業総公司との合併により、蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司（浴場の経営・現・連結子会社）を設立。（平成20年5月清算終了）
- 平成9年12月 五朋建設株式会社（所在地：静岡県静岡市駿河区・現・連結子会社）の株式の68.4%（平成19年3月31日現在の持株比率）を取得し、県中部への進出拠点とする。
- 平成14年3月 「ISO9001（2000年版）」認証登録。
- 平成16年12月 日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場。
- 平成17年5月 株式会社アパマンショップネットワーク（現・株式会社アパマンショップホールディングス）と資本・業務提携に関する基本合意書を締結。
- 平成18年3月 株式会社アパマンショップネットワーク（現・株式会社アパマンショップホールディングス）を割当先とする第三者割当増資を実施し、同社が親会社となる。
- 平成19年4月 商号を「株式会社A S - S Z K i（呼称：株式会社エイエスズキ）」に変更。
- 平成19年6月 株式会社A S Nアセットマネジメントを吸収合併。

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び親会社（株式会社アバマンショップホールディングス）、子会社9社、関連会社1社により構成されております。事業は、建設工事の設計、施工、不動産の販売並びにアセットマネジメント事業を主にこれらに附帯する保守、サービス等を行っているほか、木材・石材等の加工及び販売、損害保険代理店業、情報処理サービス業及び情報提供サービス業等を営んでおります。

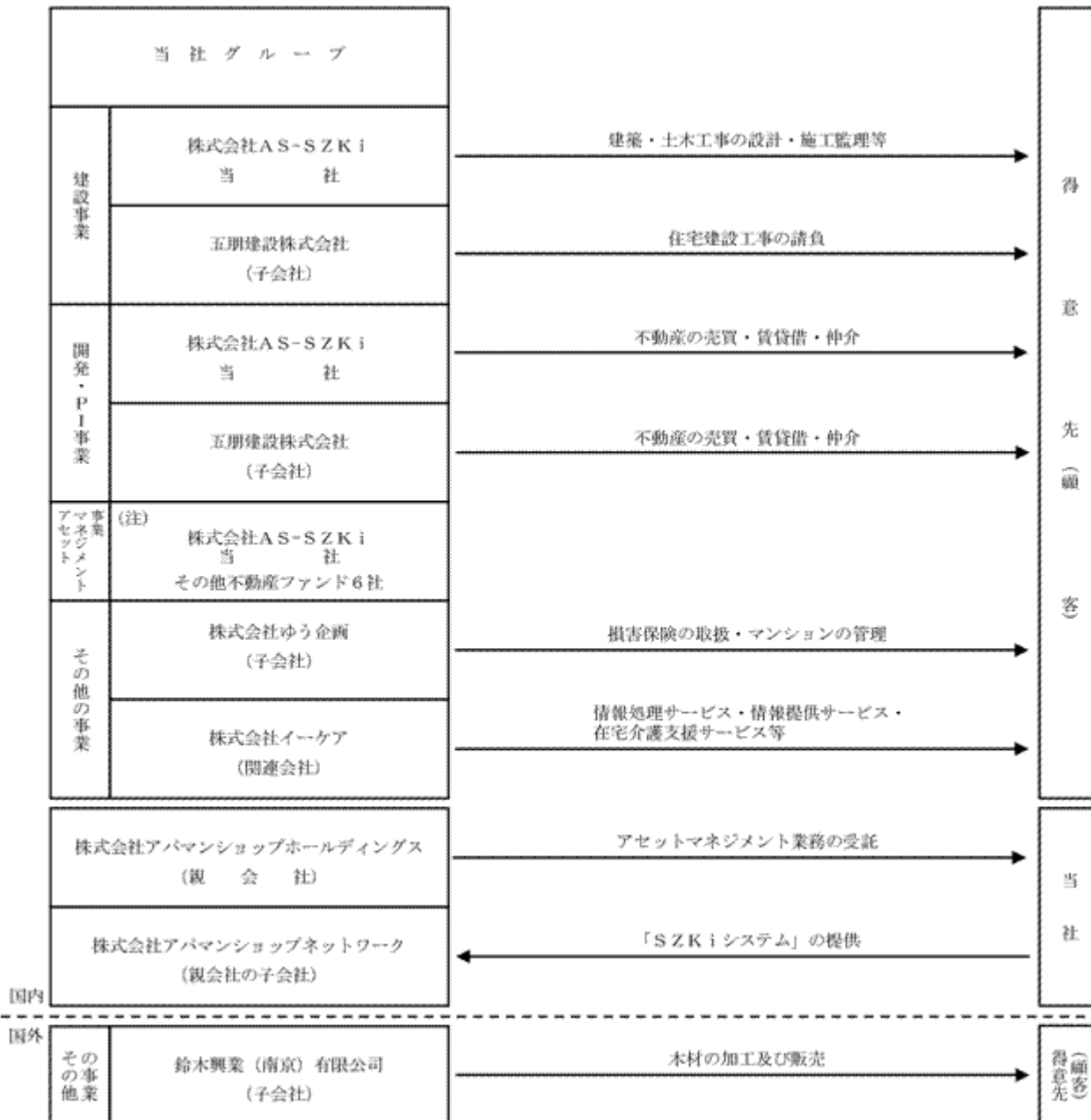
当社の親会社は、賃貸斡旋事業、PM事業、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業及びその他事業を営むグループ会社の経営管理を行う持株会社であります。

当社グループの主な事業内容及び関係会社の当該事業に係る位置付け並びに事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

なお、事業の種類別セグメントは、従来、「建設事業」「開発事業」「アセットマネジメント事業」「その他の事業」で区分しておりましたが、当連結会計年度より「開発事業」を「開発・PI事業」に変更いたしました。

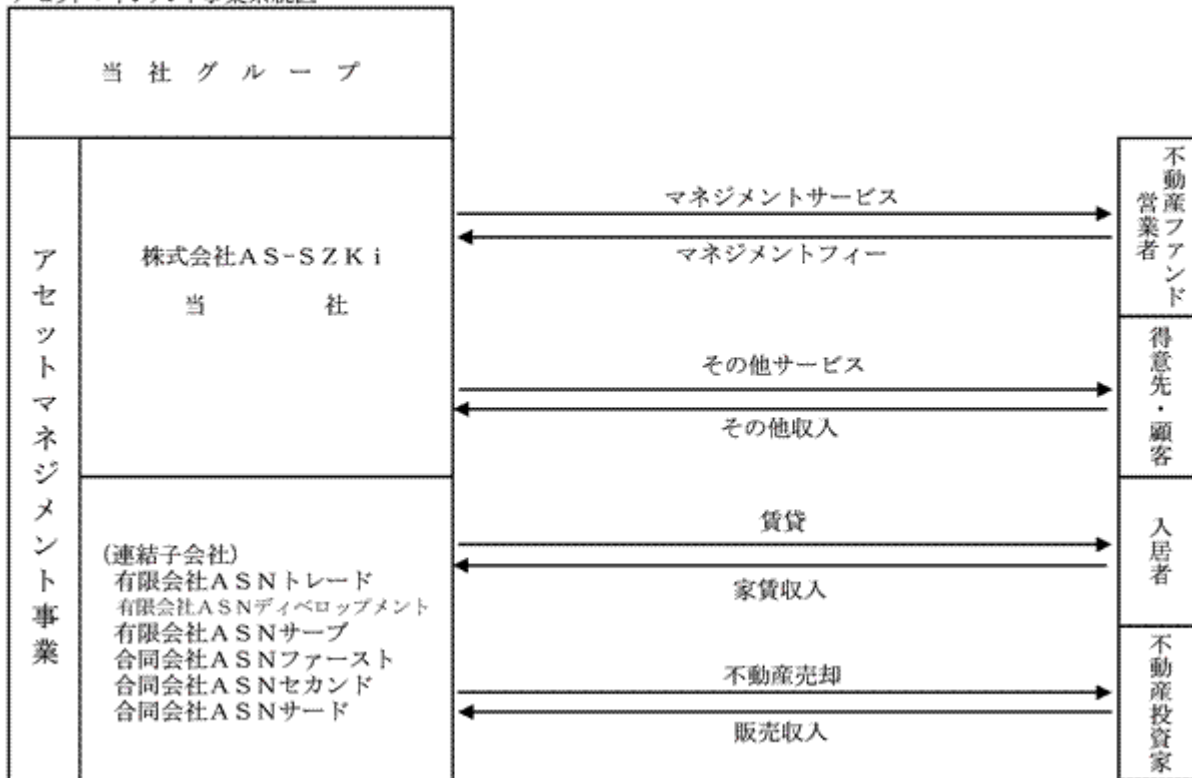
PI事業（プリンシパル・インベストメント事業）は、従来「アセットマネジメント事業」区分に含めておりましたが、金融商品取引法施行に伴う投資運用業登録のための「ファンド事業」と「PI事業」の区分作業及び組織変更の過程で、「PI事業」と「開発事業」の性格・プロセスを見直した結果、一つの事業区分としたほうが実態をより反映すると判断したため、変更したものであります。また、事業区分は、事業の種類別セグメント情報と一致しております。

上記の企業集団の状況について事業系統図を示すと次のとおりであります。



(注)

アセットマネジメント事業系統図



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有又は被所有割合(%)		関係内容					
				所有割合(%)	被所有割合(%)	役員の兼任等		資金援助(百万円)	営業上の取引	設備の賃貸	業務提携等
						当社役員(人)	当社従業員(人)				
(親会社) 株式会社アバマン ショッピングホール ディングス (注)2	東京都 中央区	千円 5,556,063	株式保有による グループ会社の 経営管理及び不 動産の賃貸・売 買	-	81.14	2	-	当社より 資金借入 458	アセットマ ネジメント 業務受託	事務所 の賃貸	あり
(連結子会社) 株式会社ゆう企画	静岡県 三島市	千円 10,000	その他の事業	100.00	-	3	1	当社の 資金借入 40	当社管理物 件の建物管 理業務等の 委託	事務所 の賃貸	なし
五朋建設株式会社 (注)4	静岡市 駿河区	千円 17,100	建設事業 開発・P I事 業	68.40	-	4	-	-	なし	なし	なし
鈴木興業(南京) 有限公司 (注)3	中国江 蘇省南 京市	千米ドル 1,780	その他の事業	100.00	-	3	1	-	なし	なし	なし
有限会社A S N ト レード (注)5	東京都 中央区	千円 3,000	アセットマネ ジメント事業	-	-	-	-	当社より 資金借入 1,110	業務委託受 託	なし	なし
有限会社A S N ディベロップメン ト (注)5	東京都 中央区	千円 3,000	アセットマネ ジメント事業	-	-	-	-	当社より 資金借入 1,990	業務委託受 託	なし	なし
有限会社A S N サブ (注)5	東京都 中央区	千円 3,000	アセットマネ ジメント事業	-	-	-	-	当社より 資金借入 465	業務委託受 託	なし	なし
合同会社A S N ファースト (注)5	東京都 中央区	千円 100	アセットマネ ジメント事業	-	-	-	-	-	業務委託受 託	なし	なし
合同会社A S N セ カンド (注)5	東京都 中央区	千円 100	アセットマネ ジメント事業	-	-	-	-	-	業務委託受 託	なし	なし
合同会社A S N サード (注)5	東京都 中央区	千円 100	アセットマネ ジメント事業	-	-	-	-	当社より 資金借入 440	業務委託受 託	なし	なし

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有 又は被所有割合 (%)		関係内容					
				所有割合 (%)	被所有 割合(%)	役員の兼任等		資金 援助 (百万円)	営業上 の取引	設備 の貸借	業務 提携等
						当社役員 (人)	当社従業員 (人)				
(持分法適用関連 会社) 株式会社イーケア	静岡県 三島市	千円 85,000	その他の事業	23.52	-	-	-	-	なし	なし	なし

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

2. 株式会社アパマンショップホールディングスは、有価証券報告書の提出会社であります。

3. 鈴木興業(南京)有限公司は、特定子会社に該当いたします。

4. 五朋建設株式会社については、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。

主要な損益情報等	(1) 売上高	1,378,837千円
	(2) 経常利益	1,596千円
	(3) 当期純利益	1,516千円
	(4) 純資産額	751,617千円
	(5) 総資産額	1,678,418千円

5. 持分は100分の50以下ですが、実質的に支配しているため子会社としたものであります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
建設事業	53(2)
開発・P I 事業	10(0)
アセットマネジメント事業	10(0)
その他の事業	28(0)
全社(共通)	13(1)
合計	114(3)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は()内に年間の平均人数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。
 3. 従業員数が前連結会計年度末に比べ26名減少しましたのは、主として当社の出向者の受入減と鈴木興業(南京)有限公司での生産量の減少に伴い生産人員が減少したことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成21年3月31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)
70(3)	42.0	12.1	6,355,028

- (注) 1. 従業員は就業人員(当社から社外への出向者は除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時従業員数は()内に年間の平均人数を外数で記載しております。
 2. 平均年間給与は税込支払給与額であり、基準外賃金及び賞与を含んでおります。
 3. 従業員数が前期末に比べ16名減少しましたのは、主として出向者の受入減によるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は良好かつ安定的な関係が維持されております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度のわが国経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発した信用収縮による金融危機が世界各国に波及し、その影響により企業収益や設備投資は急激に減少し、雇用情勢が悪化するなど景気は急速に悪化いたしました。

当社グループの主たる事業領域である建設業界は、新設住宅着工戸数は前年の改正建築基準法施行による着工戸数の大幅な減少の反動による増加が見られましたが、企業の設備投資の抑制により民間建設投資は減少し、原油価格の高騰等による建設資材の上昇や急激な景気の減速の影響を受け全般的に厳しい状況で推移いたしました。

開発・P I（プリンシパル・インベストメント以下P Iという。）事業及びアセットマネジメント事業領域は、米国のサブプライムローン問題に端を発した金融危機に伴い不動産価格の急落と不動産取引の停滞など総じて厳しい状況で推移いたしました。なお、P I事業は、従来、アセットマネジメント事業に含めておりましたが、金融商品取引法の施行に伴う投資運用業登録のためのファンド事業とP I事業の区分作業及び組織変更の過程でP I事業と開発事業の性格・プロセスを見直した結果、一つの事業区分としたほうが実態をより反映すると判断したため、当連結会計年度より開発・P I事業としております。

以下の記述に関しては、変更後の事業区分に基づいております。

このような状況の下で建設事業につきましては、当社が平成20年5月に創業50年の節目を迎えたことに合わせ、積極的な広告活動を実施する一方、国産の無垢の木と自然素材でつくる「上質な木の家」、本物の煉瓦を用いた「煉瓦の家」などの住宅系事業の営業活動を積極的に取り組んでまいりました。

開発・P I事業につきましては、小規模の宅地分譲等を推進する一方で、P I事業においては不動産不況の影響を最小限に止めるべく新規の投資案件を見合わせ、当社が保有する販売用不動産の売却を推進してまいりました。

アセットマネジメント事業につきましては、金融危機や不動産市況の低迷等により、買い手側の資金確保の問題や売買価格決定等の交渉に時間がかかる等により全般的に低調に推移いたしました。

以上の結果、連結会計年度の業績につきましては、建設事業の受注高は、対前期比28.1%増の5,003百万円となりました。

売上高につきましては、建設事業は前期末の繰越工事の減少と、受注高は増加いたしました。翌期に完成する工事が増加し対前期比7.4%減の4,147百万円となり、開発・P I事業は小規模の宅地分譲等と当社の保有する販売用不動産の売却を推進した結果対前期比18.2%減の2,216百万円となりました。

アセットマネジメント事業につきましては、前述のとおり金融市場の動揺や不動産取引の停滞等の影響を受け連結子会社が所有するたな卸資産（販売用不動産・不動産信託受益権）の売却が減少したため売上高は対前期比77.5%減の1,483百万円となりました。

その他の売上高につきましては、対前期比32.9%減の122百万円となりました。その結果、売上高合計は対前期比43.0%減の7,970百万円となりました。

利益面につきましては、当社及び連結子会社が所有するたな卸資産（販売用不動産・不動産信託受益権）について「棚卸資産の評価に関する会計基準」に基づく評価を正味売却価額に見直したことにより売上原価で処理すべき評価損を計上し、営業損益は1,822百万円の損失（前期は2,621百万円の黒字）となりました。

経常損益は売上総利益の減少及び支払利息の増加により2,123百万円の損失（前期は2,351百万円の黒字）となりました。

特別損益においては、貸倒引当金戻入額55百万円等合計62百万円の特別利益を計上いたしましたが、「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用による期末在庫に含まれる変更差額のうち、前期以前に起因する部分をたな卸資産評価損として252百万円計上し、また、固定資産の減損損失281百万円、固定資産の売却損294百万円、債務保証損失引当金繰入額70百万円等特別損失合計954百万円計上したことにより、当期純損益は3,179百万円の損失（前期は2,091百万円の黒字）となりました。

当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更したため、前年同期比較にあたっては前連結会計年度分を変更後の区分に組み替えて行っており、当連結会計年度の業績は次のとおりであります。

建設事業では、売上高4,147百万円（前期比7.4%減）となり、営業利益は145百万円（前期比151.1%増）となりました。

開発・P I事業では、売上高2,216百万円（前期比18.2%減）となり、営業損益は917百万円の損失（前期は326百万円の黒字）となりました。

アセットマネジメント事業は、売上高1,483百万円（前期比77.5%減）となり、営業損益は702百万円の損失（前期は2,501百万円の黒字）となりました。

その他の事業は、売上高122百万円（前期比32.9%減）となり営業損益は37百万円の損失（前期は16百万円の黒字）となりました。

なお、営業費用の内、管理部等の管理部門に係る全社費用が310百万円あり、その結果営業損益は1,822百万円の損失

となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況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

営業活動によるキャッシュ・フローは933百万円の支出超過となりましたが、前期比2,103百万円改善いたしました。これは主に売上債権の減少、販売用不動産、不動産信託受益権、不動産事業支出金、未成工事支出金等のたな卸資産の減少2,018百万円、たな卸資産評価損、減損損失、有形固定資産除売却損益828百万円等による収入がありました。税金等調整前当期純損失3,015百万円、仕入債務の減少、未成工事受入金の減少809百万円等の支出が上回ったことにより支出超過となりました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュ・フローは、1百万円の収入超過となり、前期比452百万円減少いたしました。これは主に定期預金の預け入れによる支出1,215百万円、関係会社貸付による支出6,178百万円等がありました。定期預金の払い戻しによる収入940百万円、有形固定資産売却による収入679百万円、関係会社貸付金の回収による収入5,720百万円等の収入が上回ったことにより収入超過となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動によるキャッシュ・フローは、613百万円の支出超過となり、前期比2,504百万円減少いたしました。これは主に短期借入金324百万円、長期借入金160百万円の調達がありました。関係会社短期借入金740百万円、長期借入金46百万円の返済及び配当金の支払いによる支出304百万円等の支出が上回ったことにより支出超過となりました。

以上の結果、当連結会計年度末の現金及び現金同等物の期末残高は、連結除外に伴う現金及び現金同等物115百万円の減少もあり前期比1,645百万円減少し967百万円となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 受注実績

区分	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度(前年同期比) (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
建設事業(千円)	3,905,104	5,003,143 (128.1%)
開発・P I 事業(千円)	-	-
アセットマネジメント事業(千円)	-	-
その他の事業(千円)	94,895	21,936 (23.1%)
合計(千円)	3,999,999	5,025,079 (125.6%)

(2) 売上高

区分	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度(前年同期比) (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
建設事業(千円)	4,480,207	4,147,975 (92.6%)
開発・P I 事業(千円)	2,708,814	2,216,227 (81.8%)
アセットマネジメント事業(千円)	6,605,467	1,483,607 (22.5%)
その他の事業(千円)	183,435	122,999 (67.1%)
合計(千円)	13,977,924	7,970,810 (57.0%)

- (注) 1. 当社グループ(当社及び連結子会社、以下同じ。)では原則建設事業以外は受注生産を行っておりません。
2. 当社グループでは生産実績を定義することが困難であるため「生産の状況」は記載しておりません。
3. セグメント間の取引については相殺消去しております。
4. 当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更したため、前連結会計年度分を変更後の区分に組み替えて記載しております。なお、変更の内容については「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 注記事項(セグメント情報)」に記載のとおりであります。
5. 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売上高及び当該売上高の総売上高に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
合同会社リプラス・レジデンシャル・ウェアハウス8号	3,507,319	25.1	-	-
合同会社エーエスエーG K 2 4	-	-	1,062,017	13.3

6. 本表の金額には、免税事業者である一部の連結子会社の消費税等が含まれております。

なお、参考のため、提出会社単独の事業の状況は次のとおりであります。

受注高（契約高）及び施工高の状況

(1) 受注高、売上高、繰越高及び施工高

第38期（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）

種類別	前期繰越高 (千円)	当期受注高 (千円)	計 (千円)	当期売上高 (千円)	次期繰越高			当期施工高 (千円)
					手持高 (千円)	うち施工高 (千円)		
建設事業								
建築工事	3,178,799	3,164,536	6,343,336	3,742,621	2,600,714	23.4%	609,182	3,967,388
土木工事	2,300	44,986	47,286	15,842	31,444	0.4%	135	15,976
計	3,181,099	3,209,523	6,390,622	3,758,464	2,632,158	23.1%	609,317	3,983,365
開発事業	17,000	109,389	126,389	106,739	19,650	-	-	-
合計	3,198,099	3,318,913	6,517,012	3,865,204	2,651,808	-	-	3,983,365

第39期（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

種類別	前期繰越高 (千円)	当期受注高 (千円)	計 (千円)	当期売上高 (千円)	次期繰越高			当期施工高 (千円)
					手持高 (千円)	うち施工高 (千円)		
建設事業								
建築工事	2,600,714	4,389,930	6,990,644	3,469,521	3,521,123	12.5%	441,643	3,297,113
土木工事	31,444	4,900	36,344	10,344	26,000	0.2%	51	10,259
計	2,632,158	4,394,830	7,026,988	3,479,865	3,547,123	12.5%	441,694	3,307,373
開発・P I 事業	19,650	1,485,856	1,505,506	1,505,506	-	-	-	-
アセットマネジメント事業	-	-	-	207,892	-	-	-	-
合計	2,651,808	5,880,686	8,532,494	5,193,264	3,547,123	-	-	3,307,373

- (注) 1. 前期以前に受注した工事で、契約の更改により請負金額に変更あるものについては、当期受注高にその増減額を含んでおります。したがって当期売上高にもその増減額が含まれております。
2. 次期繰越高の施工高は支出金により手持高の施工高を推定したものであります。
3. 建設事業当期施工高は（当期売上高 + 次期繰越施工高 - 前期繰越施工高）に一致いたします。ただし、第38期及び第39期の建築工事には、その他売上高がそれぞれ15,658千円、4,869千円含まれているためこの金額だけ一致しておりません。
4. 上記記載の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 受注工事高の受注方法別比率

工事受注方法は、特命と競争に大別されます。

期別	区分	特命 (%)	競争 (%)	計 (%)
第38期 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	建築工事	53.1	46.9	100.0
	土木工事	33.0	67.0	100.0
第39期 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	建築工事	10.1	89.9	100.0
	土木工事	0.0	100.0	100.0

(注) 百分比は請負金額比であります。

(3) 売上高

期別	区分	官公庁 (千円)	民間 (千円)	合計 (千円)
第38期 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	建設事業			
	建築工事	609,457	3,133,164	3,742,621
	土木工事	7,163	8,679	15,842
	計	616,621	3,141,843	3,758,464
	開発事業	-	106,739	106,739
	合計	616,621	3,248,582	3,865,204
第39期 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	建設事業			
	建築工事	49,631	3,419,890	3,469,521
	土木工事	-	10,344	10,344
	計	49,631	3,430,234	3,479,865
	開発・P I事業	-	1,505,506	1,505,506
	アセットマネジ メント事業	-	207,892	207,892
	合計	49,631	5,143,633	5,193,264

(注) 1. 上記記載の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 完成工事のうち主なものは、次のとおりであります。

第38期の完成工事のうち請負金額1億円以上の主なもの

- ・ 社会福祉法人駿河厚生会 (仮称) ケアハウス岡宮グリーンヒル建設工事
- ・ 三島市 三島市公営住宅藤代建設工事
- ・ 三島市 (仮称) 北上文化プラザ建設工事

第39期の完成工事のうち請負金額1億円以上の主なもの

- ・ 沼津魚仲買商協同組合 仮称「沼津港マーケットモール整備事業」建設工事
- ・ 株式会社プロジェクトN (仮) 沼津倶楽部改修増築工事
- ・ 株式会社アイティエス アイティエス本社屋新築工事

3. 完成工事高総額に対する割合が100分の10以上の相手先別の完成工事高及びその割合は、次のとおりであります。

第38期

社会福祉法人駿河厚生会 721,246千円 19.2%
三島市 607,893千円 16.2%

第39期

株式会社プロジェクトN 516,344千円 14.8%

(4) 手持工事高(平成21年3月31日)

区分	官公庁(千円)	民間(千円)	合計(千円)
建築工事	1,224,700	2,296,423	3,521,123
土木工事	-	26,000	26,000
計	1,224,700	2,322,423	3,547,123

(注) 1. 上記記載の金額には消費税等は含まれておりません。
2. 手持工事のうち請負金額3億円以上の主なものは次のとおりであります。

・駿東郡清水町 平成20年度(仮称)地域交流センター新築工事 平成21年9月完成予定
・有限会社丸商 (仮称)さくらゴルフ練習場新築工事 平成21年9月完成予定
・静岡県 平成20年度中伊豆地区新構想高等学校(仮称) 平成21年12月完成予定
体育館建築工事

(5) 開発・P I 事業売上高実績

項目	第38期	第39期
	(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
土地(千円)	59,700	1,306,696
建物(千円)	-	41,352
仲介手数料収入(千円)	9,859	4,627
その他収入(千円)	37,180	152,829
計(千円)	106,739	1,505,506

(注) 上記記載の金額には消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当社グループの主たる事業領域である建設業界は、今後とも厳しい経営環境が続くものと思われ、

また、開発・P I 事業及びアセットマネジメント業界は、今般の金融危機に伴う不動産市況の低迷・不動産取引の停滞状態が暫く続くものと予想されます。

このような状況の中で当社グループの今後対処すべき最重要な課題は次のとおりであります。

合併によるシナジーとしての建設事業の創出（請負事業・コンサルティング事業）の実現を推進すること。

アセットマネジメント事業・P I 事業における保有資産の売却、有利子負債の削減、新規ファンド組成による手数料収入増加による利益体質の確立、保有資産の運用益の最大化を推進すること。

株式会社A S Nアセットマネジメントとの合併期日をもってジャスダック証券取引所が定める「不適当な合併等に係る上場廃止基準」に基づき、上場廃止の猶予期間に入りましたが、平成19年10月30日付ジャスダック証券取引所から「中核的の子会社の上場に関する証券取引所の考え方について」が公表され、いわゆる親子の上場に関する取扱いについての見解が明らかになりました。したがって、上場維持に向けてまずは難関である親子上場の課題をクリアすべく具体策を検討し推進すること。

平成20年4月から運用開始となった金融商品取引法のいわゆる「J・SOX法」に基づく内部統制システムの適正なる運用を図ること。

当社グループの今後の業績の安定化を目的として、ストック・ビジネスの構築並びにグループ事業全般にわたる見直しを一層推進し、さらなる再構築を図ること。

上記の根幹として今後はさらに顧客満足を追求する中で、企業価値をさらに高め、社会的存在としての企業づくりをめざしてまいります。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

法的規制について

当社グループの属する建設業界及び不動産業界は、建設業法、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法、国土利用計画法及び金融商品取引法等により法的規制を受けております。

このため、将来におけるこれらの法的規制の改廃、大幅な変更、新法の制定等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

金利の上昇について

当社グループは、金融機関からの借り入れによる資金調達を行っております。今後、金利水準が上昇した場合、資金調達コストの増加や不動産ファンド投資家の期待利回りの上昇等が生じる可能性があり、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

瑕疵補償について

品質管理には万全を期しておりますが、瑕疵担保責任及び製造物責任による多額の損害補償が発生した場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。

保有不動産の価格変動について

不動産事業を展開する上で保有する不動産の市場価格の変動により当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

人材確保・育成について

アセットマネジメント事業においては、不動産ビジネスに関する高度な専門知識が求められると考えており、当社グループが要望するスキルを有する優秀な人材をいかに確保し教育していくかが重要な課題と考えております。もし必要な人材を十分に確保または教育できない場合、今後の事業展開に支障をきたす可能性があるとともに、当社グループの業績に悪影響を与える可能性があります。

長期営業目的投資有価証券の出資について

当社は、アセットマネジメント事業における不動産流動化業務に際し、ノンリコースローンに返済順位が劣後する匿名組合出資（長期営業目的投資有価証券）を匿名組合の営業者に対して行っております。匿名組合出資の信用リスクは一般的には高いと考えられることから、その価格に著しい変動が生じた場合には当社の業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

個人情報保護法について

当社グループの事業において、入居者及び不動産所有者の情報等が当社グループの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、当社グループに守秘義務があり、社内管理体制の問題または社外からの侵入等によりこれらのデータが外部に漏洩した場合、当社グループへの損害賠償請求や信用の低下等により当社グループの財政状態および業績に悪影響を与える可能性があります。

親会社との取引関係について

当社グループに属する不動産ファンドは、株式会社アパマンショップホールディングス（親会社）より借入を行っております。また、当社は、親会社に対する貸付を行うとともに、親会社よりアセットマネジメント業務を受託しております。親会社の信用低下や財務状況によっては、当社グループの財政状態および業績に悪影響を与える可能性があります。

重要事象等について

・親会社に対する債務保証

当社は、親会社である株式会社アパマンショップホールディングス（以下、「親会社」といいます。）の取引金融機関に対し、190億円の債務保証を親会社の子会社である株式会社アパマンショップリーシング、株式会社アパマンショップネットワークと連帯して行っております。

親会社は、前連結会計年度（自平成19年10月1日至平成20年9月30日）において短期運転資金の確保が必要な状況が継続しており、継続企業の前提に関する疑義が存在しております。

親会社が金融機関との協議を進捗中であることから、当社の保証債務の履行の可能性が完全には否定できないため、当連結会計年度に係る連結財務諸表及び財務諸表については、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在している旨の注記が付されております。また、当社会計監査人の監査報告書についても、上記状況が存在している旨の追加情報が付されております。

・連結子会社（ファンド）の借入金

当社の連結子会社（ファンド）の一部については、金融機関から借入を行っております。

当該金融機関からの借入については、連結子会社（ファンド）が保有している不動産を金融機関に対して担保に提供しております。

そのため、今後の長期的な環境の変化によっては、金融機関の担保権の実行の可能性を完全に否定できるものではありませんが、当該ファンドにおけるストラクチャー上、当社が、当該連結子会社（ファンド）の担保提供している不動産を超える負担を金融機関から請求されるものではありません。

・売上高の著しい減少及び継続的な営業損失の発生または営業キャッシュ・フローのマイナス

開発・PI事業及びアセットマネジメント事業において、不動産市況の悪化により、売上高は、前連結会計年度に比べ大幅に減少しております。また、営業損失の発生は売上上の大幅な減少に加え、「棚卸資産の評価に関する会計基準」に基づき、棚卸資産の評価を正味売却価額に見直したことによる評価減の計上が主たる要因であります。これらの要因及び着手していた開発案件における建設工事代金の支払いにより、営業キャッシュ・フローについてもマイナスが発生しております。

5【経営上の重要な契約等】

当社は、親会社である株式会社アパマンショップホールディングスの取引金融機関に対し、190億円の債務保証を親会社の子会社である株式会社アパマンショップリーシング、株式会社アパマンショップネットワークと連帯して行っております。

保証契約の概要

保証先	保証人	主たる債務者	契約締結日	契約期間	債務の内容
株式会社 三井住友銀行	当社 株式会社アパマン ショップリーシング 株式会社アパマン ショップネットワーク	株式会社アパマン ショップホールディングス	平成18年10月12日	期限は定められておりません。	株式会社アパマン ショップホールディングスの金融機関からの借入に対して保証を行っております。

6【研究開発活動】

研究開発活動は、特段行われておりません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態

< 資産 >

資産の合計は23,658百万円（前年同期比4,502百万円減）となりました。

資産の減少の主な要因は、流動資産の減少（前年同期比3,177百万円減）及び有形固定資産の減少（前年同期比1,257百万円減）であります。流動資産の減少は主に現金預金、不動産信託受益権及び未成工事支出金の減少によるもので、固定資産の減少（前年同期比1,325百万円減）は、主に有形固定資産の減少であります。

< 負債 >

負債の合計は17,510百万円（前年同期比957百万円減）となりました。

負債の減少の主な要因は、流動負債の減少（前年同期比1,332百万円減）であります。流動負債の減少は主に工事未払金、買掛金、関係会社短期借入金及び未成工事受入金の減少によるものであります。

< 純資産 >

純資産の合計は6,147百万円（前年同期比3,545百万円減）であります。

純資産の減少の主な要因は、主に前期の利益配当金による減少及び当期純損失による利益剰余金の減少によるものであります。

(2) 経営成績

「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

「1. 業績等の概要、(2) キャッシュ・フロー」を参照願います。

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

	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
自己資本比率（％）	47.0	33.4	25.0
時価ベースの自己資本比率（％）	62.0	23.5	6.2
債務償還年数（年）	4.3	-	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	11.5	-	-

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式控除後）により計算しております。
3. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。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。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
4. 算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「-」で表記しております。

(4) 重要事象等に対する対応策

・親会社に対する債務保証

当社の親会社である株式会社アパマンショップホールディングスから以下の対応策をとっていることの報告を受けるとともに、これを確認しております。

親会社は、収益面では斡旋事業（賃貸不動産斡旋事業）、PM事業（不動産管理事業）に集中して売上の増加を図るとともに、費用削減による合理化の進展により、外的経営環境の急激な変化に耐えうる、安定した収益構造を遂行する計画を推進中であり、また、親会社は短期運転資金を確保するために金融機関の協力を得て、新たな当座貸越枠の設定、新規借入の実行及び既存借入について返済条件の変更を図っており、当社の保証先の金融機関を含めた一部の金融機関については理解を得るに至っております。

しかし、親会社が実施している対策のうち、資金面での対応策については、金融機関と協議を行いながら進めている途上であることから、債務保証の履行の可能性を完全には否定できず、当社に継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

・連結子会社（ファンド）の借入金

当社の連結子会社（ファンド）の一部については、金融機関から借入を行っており、当該金融機関からの借入について、連結子会社（ファンド）が保有している不動産を金融機関に対して担保に提供しております。

今後の長期的な環境の変化によっては、金融機関の担保権の実行の可能性を完全に否定できるものではありませんが、当該ファンドにおけるストラクチャー上、当社が、当該連結子会社（ファンド）の担保提供している不動産を超える負担を金融機関から請求されることはありません。

そのため、当社の継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

・売上高の著しい減少及び営業損失又は営業キャッシュ・フローのマイナス

当連結会計年度において、保有する販売用不動産のほぼ全ての物件で不動産鑑定評価等を取得し、正味売却価額まで評価減を行っております。

今後は、これらの販売用不動産の売却を進めるとともに、保有不動産の入居率維持及び向上による賃料収益の増加及び資産価値の維持、アセットマネジメント事業における手数料収入の増加と更なるコストダウンを推進してまいります。

そのため、当社の継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における、主要な設備の売却は次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	帳簿価額(千円)			売却年月
		建物・構築物	土地 面積(m ²)	合計	
賃貸物件(埼玉県川口市)	開発・P I事業	105,554	133,008 (536.93)	238,562	平成20年8月
賃貸物件(さいたま市岩槻区)	開発・P I事業	78,418	115,582 (1,363.73)	194,000	平成20年9月
賃貸物件(埼玉県坂戸市)	開発・P I事業	46,816	171,905 (1,396.26)	218,722	平成20年9月
賃貸物件(埼玉県鴻巣市)	開発・P I事業	62,572	70,178 (416.80)	132,750	平成20年9月
賃貸物件(愛知県豊田市)	開発・P I事業	104,712	75,091 (565.19)	179,804	平成20年10月
厚生施設(長野県飯田市)	消去又は全社	-	4,000 (232.41)	4,000	平成21年1月

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

事業所 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	帳簿価額					従業員数 (人)	
		建物・構築物 (千円)	機械、運搬具 及び工具器 具備品 (千円)	土地		ソフトウェ ア (千円)		合計 (千円)
				面積(m ²)	金額 (千円)			
本社 (静岡県三島市)	消去又は全社	48,492	8,942	6,174.78	581,551	81,526	720,513	57
厚生施設 (静岡県三島市)	消去又は全社	28,504	-	487.79	30,829	-	59,334	-
厚生施設 (静岡県伊豆市)	消去又は全社	379	-	138.08	4,419	-	4,798	-
厚生施設 (長野県南佐久郡小海町)	消去又は全社	64,153	-	-	-	-	64,153	-
厚生施設 (長野県大町市)	消去又は全社	152	-	320.41	4,581	-	4,733	-
厚生施設 (神奈川県足柄下郡箱根 町)	消去又は全社	6,706	-	-	-	-	6,706	-
厚生施設 (群馬県吾妻郡嬭恋村)	消去又は全社	298	-	455.00	148	-	447	-
賃貸マンション (静岡県裾野市)	開発・P I事業	25,443	-	165.40	11,589	-	37,033	-
賃貸物件 (長野県松本市)	開発・P I事業	-	-	183.37	11,026	-	11,026	-
アセットマネジメント事業 本部 (東京都中央区)	アセットマネジ メント事業	- (44,385)	130	-	-	22	152	16

(2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	帳簿価額				従業員数 (人)	
		建物・構築物 (千円)	機械、運搬具及び 工具器具備品 (千円)	土地			合計(千円)
				面積(m ²)	金額 (千円)		
五朋建設株 式会社	本社 (静岡市駿河区)	280 (4,800)	78	213.00	52,831	53,190	17
	静岡西支店 (静岡市駿河区)	5,678	26	103.66	8,280	13,985	1
	賃貸事務所 (静岡市葵区)	6,799	15	83.58	67,911	74,726	-
	賃貸事務所 (静岡市駿河区)	6,604	6	161.36	12,888	19,500	-
	賃貸駐車場 (静岡市葵区)	-	-	231.40	45,123	45,123	-

(3) 在外子会社

会社名	事業所名 (所在地)	事業の 種類別 セグメン トの 名称	帳簿価額				従業員数 (人)	
			建物・構築物 (千円)	機械、運搬具及び 工具器具備品 (千円)	土地			合計(千円)
					面積(m ²)	金額 (千円)		
鈴木興業 (南京) 有限公司	本社(中国江蘇 省南京市)	その他の 事業	18,631	15,705	-	-	34,336	24

(注) 1. 帳簿価額に建設仮勘定は含まれておりません。

2. 国内子会社(五朋建設株式会社)は、建設事業の他に開発・P I事業を営んでおりますが、大半の設備は建設事業又は共通に使用されておりますので、事業の種類別セグメントに分類せず、主要な事業所ごとに一括して記載しております。

3. 建物の一部を連結会社以外から賃借しており、年間賃借料は()で外書きしております。

4. 在外子会社(鈴木興業(南京)有限公司)については、土地使用权を使用しております。土地使用面積は6,933.37m²であり、土地使用权の帳簿価額は6,631千円であります。

5. リース契約による賃借設備のうち主なもの

提出会社

事業所名	設備の内容	台数	リース期間(年)	年間リース料 (千円)
本社	電話交換機	1式	7	564
	車両	2台	5~7	875
	コンピューター機器	1式	4	1,974

6. 上記記載の金額には消費税等は含まれておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

設備の新設及び除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	55,000,000
計	55,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成21年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年6月26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	51,224,916	51,224,916	ジャスダック証券取引所	単元株式数 1,000株
計	51,224,916	51,224,916	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額 (千円)	資本準備金残高 (千円)
平成17年6月29日 (注1)	-	12,069,916	-	712,629	580,246	234,843
平成18年3月31日 (注2)	5,000,000	17,069,916	710,000	1,422,629	710,000	944,843
平成19年6月1日 (注3)	34,155,000	51,224,916	-	1,422,629	-	944,843

(注) 1. 平成17年6月29日開催の定時株主総会決議に基づく欠損填補によるものであります。

2. 第三者割当

割当先 株式会社アパマンショップネットワーク(現・株式会社アパマンショップホールディングス)
発行価格 284円 資本組入額 142円

3. 株式会社A S Nアセットマネジメントを吸収合併(合併比率1:33,000)したことによるものであります。

(5) 【所有者別状況】

平成21年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								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)	-	6	5	42	2	2	808	865	-
所有株式数(単元)	-	357	64	43,465	10	2	7,283	51,181	43,916
所有株式数の割合(%)	-	0.70	0.13	84.92	0.02	0.00	14.23	100.00	-

(注) 自己株式615,675株は、「個人その他」に615単元及び「単元未満株式の状況」に675株含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

平成21年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社アバマンショップホールディングス	東京都中央区京橋1-1-5 セントラルビル	41,030	80.09
有限会社菊物産	静岡県三島市大宮町2-14-6	1,100	2.14
鈴工パートナーズ投資ファンド	東京都世田谷区玉川田園調布2-8-8	860	1.67
千葉 慎二	静岡県三島市	700	1.36
株式会社A S - S Z K i	静岡県三島市八反畑117番地の1	615	1.20
鈴木 菊三郎	静岡県三島市	400	0.78
鈴木 紀子	静岡県三島市	376	0.73
千葉 敦子	静岡県三島市	332	0.64
高橋 誠一	さいたま市大宮区	297	0.57
株式会社静岡銀行 (常任代理人 日本マスタートラスト信託銀行株式会社)	静岡市葵区呉服町1-10 (東京都港区浜松町2-11-3)	247	0.48
計	-	45,960	89.72

(7) 【議決権の状況】
【発行済株式】

平成21年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 615,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 50,566,000	50,566	-
単元未満株式	普通株式 43,916	-	-
発行済株式総数	51,224,916	-	-
総株主の議決権	-	50,566	-

(注) 「完全議決権株式(自己株式等)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が2,000株(議決権2個)含まれております。

【自己株式等】

平成21年3月31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(%)
株式会社A S - S Z K i	静岡県三島市八反畑117番地の1	615,000	-	615,000	1.20
計	-	615,000	-	615,000	1.20

(8) 【ストックオプション制度の内容】
該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	3,095	271,353
当期間における取得自己株式	1,279	40,928

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(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	615,675	-	616,954	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

配当政策につきましては、剰余金の配分としての安定的な配当と、企業として永続的に健全な成長・発展の基盤としての財務体質の強化とを、経営の重要な課題と位置づけ、さらには業績に裏付けられた配当を行うことを、利益配分に関する基本方針としております。

当社は、「取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めており、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当につきましては株主総会、中間配当につきましては取締役会であります。

なお、当事業年度の剰余金の配当は、無配とさせていただきます。

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35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
最高(円)	200	550	632	259	210
最低(円)	68	132	222	125	20

(注) 最高・最低株価は、平成16年12月13日よりジャスダック証券取引所におけるものであり、それ以前は日本証券業協会の公表のものです。なお、第35期の事業年度別最高・最低株価のうち、は日本証券業協会の公表のものです。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高(円)	103	59	46	43	35	31
最低(円)	20	35	29	30	23	24

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものです。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役社長 (代表取締役)		千葉 慎二	昭和33年12月16日生	昭和58年4月 日産自動車(株)入社 平成7年4月 当社入社 平成8年4月 当社設計部長 平成8年6月 当社取締役就任 設計部長 平成9年5月 (株)ゆう企画代表取締役社長就任 (現) 平成9年6月 当社専務取締役就任 営業本部長 平成9年11月 五朋建設(株)取締役就任(現) 平成11年6月 当社代表取締役社長就任 営業本部長 平成15年4月 当社代表取締役社長(現) (他の会社の代表状況) (株)ゆう企画 代表取締役社長	(注)2	700
取締役会長		大村 浩次	昭和40年6月29日生	平成10年10月 アバ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 (株)アバマンショップネットワーク(現 (株)アバマンショップホールディングス)設立 代表取締役社長就任(現) 平成17年6月 当社取締役就任 平成17年12月 (株)システムソフト取締役会長就任(現) 平成19年6月 当社取締役会長就任(現) (他の会社の代表状況) (株)アバマンショップホールディングス 代表取締役社長 (株)アバマンショップリーシング 代表取締役社長 (株)アバマンショップネットワーク 代表取締役会長 駒谷ビル(株) 代表取締役社長 (株)エイエス出版 代表取締役社長 (株)ターナラウンドRE 代表取締役会長 (株)オフィスアテンド 代表取締役会長	(注)2	-
専務取締役		木下 義治	昭和17年12月18日生	昭和36年4月 山九運輸機工(株)(現山九(株))入社 昭和62年4月 中小企業診断士(工鉱業部門)登録 昭和63年5月 (株)ユーシン入社 平成2年8月 旧(株)鈴木工務店入社 平成6年1月 当社経営企画室長 平成6年6月 当社取締役就任 総務部長 平成8年4月 当社取締役管理本部長兼総務部長 平成11年6月 当社専務取締役就任 管理本部長兼総務部長 平成13年6月 当社専務取締役就任 管理本部長兼総務部長 平成15年4月 当社専務取締役(現)	(注)2	6

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常務取締役	建設営業本部長	小澤 芳幸	昭和28年8月10日生	昭和51年4月 福泉産業(株)入社 昭和57年4月 殖産住宅相互(株)入社 平成6年8月 大岡建設工業(株)入社 平成7年1月 (株)エム・アイ・エス入社 平成12年1月 当社入社 平成13年9月 当社営業部長 平成14年6月 当社執行役員営業部長 平成14年11月 当社執行役員営業部長兼住宅営業部長 平成15年4月 当社執行役員営業統括部長兼第一営業部長 平成15年6月 当社取締役就任 営業統括部長兼第一営業部長 平成16年4月 当社取締役法人建設事業部長 平成19年6月 当社常務取締役就任 建設事業本部長 平成21年4月 当社常務取締役建設営業本部長(現)	(注)2	-
常務取締役	アセットマネジメント事業本部長	石川 雅浩	昭和44年5月11日生	平成12年4月 圓井研創(株)入社 平成12年12月 (株)アパマンショップネットワーク(現 (株)アパマンショップホールディングス)入社 平成14年10月 同社PM事業本部長 平成15年12月 同社取締役PM事業本部長 平成16年10月 同社常務取締役就任 AM事業本部長 平成16年12月 同社常務取締役AM事業本部長兼PM事業本部長 平成17年6月 当社取締役就任 平成17年12月 (株)システムソフト取締役就任(現) 平成18年7月 (株)アパマンショップホールディングス常務取締役兼(株)ASNアセットマネジメント(現当社)取締役AM事業本部長兼(株)アパマンショップリーシング取締役PM事業本部長 平成19年1月 (株)アパマンショップホールディングス常務取締役兼(株)ASNアセットマネジメント(現当社)取締役AM事業本部長兼(株)アパマンショップリーシング取締役 平成19年6月 当社常務取締役就任 アセットマネジメント事業本部長兼(株)アパマンショップホールディングス常務取締役兼(株)アパマンショップネットワーク常務取締役兼(株)アパマンショップリーシング常務取締役(現) (他の会社の代表状況) (株)ターナラウンドRE 代表取締役社長 (株)バレックス 代表取締役社長 (株)アパマンショップリゾートパーク 代表取締役社長	(注)2	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	建設工事本部長 兼技術改善プロジェクトチーム マネジャー	岩崎 孝康	昭和27年7月14日生	昭和51年4月 大洋建設(株)入社 昭和53年3月 (株)松本工務店入社 昭和59年3月 栄和産業(株)入社 昭和62年4月 旧(株)鈴木工務店入社 平成11年4月 当社工事管理部長 平成13年6月 当社執行役員工事管理部長兼工 事本部長代行 平成14年6月 当社取締役就任 工事本部長兼 工事管理部長 平成15年4月 当社取締役工事部長 平成16年4月 当社取締役住宅事業部長 平成19年6月 当社取締役建設事業本部副本部 長兼住宅事業部長 平成20年4月 当社取締役建設事業本部副本部 長兼技術改善プロジェクト担当 平成21年4月 当社取締役建設工事本部長兼技 術改善プロジェクトチームマネ ジャー(現)	(注)2	16
取締役	管理本部長兼管 理部長	上田 康嗣	昭和23年5月15日生	昭和47年4月 大東製機(株)入社 昭和62年4月 米久(株)入社 平成2年11月 旧(株)鈴木工務店入社 平成9年4月 当社経理部長 平成13年6月 当社執行役員経理部長 平成15年4月 当社執行役員管理部長 平成17年6月 当社取締役就任 管理部長 平成19年6月 当社取締役管理本部長兼管理部 長(現)	(注)2	7
監査役 (常勤)		鈴木 義郎	昭和32年2月21日生	昭和54年4月 小池建築事務所入所 昭和56年3月 旧(株)鈴木工務店入社 平成15年4月 当社監査課長 平成15年6月 当社監査役就任(現)	(注)3	30
監査役		高橋 覚	昭和38年1月15日生	平成元年1月 司法書士登録(現) 平成元年1月 司法書士高橋一彌事務所に事務 所併設(現プロレックス司法書 士法人)(現) 平成15年6月 当社監査役就任(現) (他の会社の代表状況) プロレックス司法書士法人 代表	(注)3	1
監査役		鈴木 周男	昭和15年8月31日生	昭和34年4月 名古屋国税局採用 平成10年7月 三島税務署長 平成11年8月 税理士登録 鈴木周男税理士事 務所開設(現) 平成17年6月 当社監査役就任(現) (他の会社の代表状況) (有)静岡経営管理事務所 代表取締役社長	(注)3	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役		淵ノ上 邦晶	昭和19年4月19日生	昭和43年4月 ㈱福岡相互銀行(現㈱西日本シティ銀行) 入行 平成2年1月 同行大阪支店長 平成4年1月 同行国際部長 平成6年6月 ㈱シティビジネスサービスへ代表取締役社長として出向 平成7年6月 ㈱福岡シティ銀行(現㈱西日本シティ銀行) 黒崎支店長 平成9年8月 同行事務企画部長 平成11年6月 ㈱九州キャピタル代表取締役社長 平成12年7月 ㈱シティオフィスサービス代表取締役社長 平成13年10月 ベスト電器㈱入社監査室顧問 平成14年10月 ㈱アバマンショップネットワーク(現㈱アバマンショップホールディングス)入社顧問 平成14年12月 同社常勤監査役(現) 平成20年6月 当社監査役就任(現)	(注)4	-
計						760

(注) 1. 監査役高橋 覚、鈴木周男及び淵ノ上邦晶は、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21年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

3. 平成19年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

4. 平成20年6月27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

社会的な存在としての企業の継続的な成長・発展を図るため、経営における意思決定及び業務執行の迅速性、的確性、公正性及び透明性を確保し、株主の負託並びに期待に、より一層応えることをコーポレート・ガバナンスの基本的な考え方としております。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

ア．当社は監査役会制度を採用しており、監査役は取締役会等、重要な会議に出席すると共に必要に応じ、取締役からの聞き取り又は重要な決裁書類等の閲覧を行い、取締役会の意思決定、取締役の業務執行状況を監査しております。

監査役会は原則として3ヶ月に1回定期的に開催するほか、随時必要に応じて開催しております。

監査役は4名で、その内3名が社外監査役であります。社外監査役は司法書士及び税理士各1名のほか、当社の親会社である株式会社アパマンショップホールディングスの常勤監査役1名であり、当社と当該社外監査役3名とは人的関係及び重要な営業上の取引関係はありません。

なお、社外監査役のうち1名は当社株式1,100株を保有しております。

イ．取締役会は、経営上の最高意思決定機関として、原則月1回開催するほか、随時必要に応じて開催しております。

平成21年6月26日現在の取締役は7名で、社外取締役は選任しておりません。

また、取締役会のほか、事業活動の進捗状況の確認や経営方針及び経営戦略に関わる重要事項を審議、決定するため、取締役、監査役、執行役員出席のもと、原則毎週1回経営会議を開催しております。

ウ．経営意思決定機能と業務執行機能を明確にし、各々の機能の活性化を図るため、平成13年6月より執行役員制度を導入いたしております。

その結果、取締役会が経営に関する重要な意思決定と業務執行の監督に専念することで、迅速かつ戦略的な経営が確保されてまいりました。また、執行役員は、取締役会の決定に従って、担当業務の機動的な執行に精励しております。

エ．取締役会が業務の執行状況を監督すると共に、監査役が取締役会における決議、取締役の業務執行状況を監査しております。

オ．「内部統制システムの構築に関する基本方針」に基づき、コンプライアンス体制については、「企業行動規範」、「コンプライアンス規程」、「コンプライアンス・マニュアル」を制定し、コンプライアンス協議会、コンプライアンス委員会、コンプライアンス・ヘルプライン等の諸体制を整備しております。

カ．内部監査は、代表取締役社長の直轄組織として内部監査室（平成21年6月26日現在2名）を設け、業務監査を中心とする内部監査を行っており、監査役と緊密な連携を保ち、内部監査の結果を活用しております。

会計監査人とは、通常の会計監査に加え重要な会計的課題について、監査役及び社内関連部署が緊密な連携を保ち、積極的に報告を求めるなど常に情報交換を行い、効率的な監査を実施しております。

キ．役員報酬の内容

当社の役員報酬の内容は以下のとおりであります。

なお、取締役のうち大村浩次氏及び石川雅浩氏への報酬の支払はありません。

取締役報酬等 80,219千円

監査役報酬等 20,272千円（うち社外監査役 6,000千円）

上記の報酬等の額には、当事業年度における役員退職慰労引当金の増加額が含まれております。

ク．当社は、会計監査人に監査法人トーマツを選任し、監査契約を締結した上で、正しい経営情報を提供し、公正不偏な立場から監査が実施される環境を整備してはりましたが、連結決算における一元監査体制を確立するため、平成21年6月26日開催の定時株主総会において、親会社である株式会社アパマンショップホールディングスと同一の会計監査人である霞が関監査法人を選任いたしました。

業務を執行した公認会計士の氏名

公認会計士の氏名等		所属する監査法人
指定社員業務執行社員	中川 幸三	監査法人トーマツ
指定社員業務執行社員	阪田 大門	

継続関与年数につきましては、7年以内であるため記載を省略しております。

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士4名、その他5名であります。

リスク管理体制の整備の状況

ア．次に掲げる不確実性を有する事象を、当社の経営、業務執行におけるリスクとして認識し、その把握と管理のためリスク管理に関する規程を策定し、主要なリスクに関する管理責任者を定めて、当該規程に依拠したリスク管理体制を構築しております。

- ・直接、又は間接に経済的な損失をもたらす事象
- ・事業の継続を中断・停止させる事象
- ・信用を毀損し、ブランドイメージを失墜させる事象

イ．リスク管理のうち、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、『緊急事態対応マニュアル』を定め、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、危機（緊急事態）の収束に向けて社内外からのノウハウや協力を得て、継続的に適切かつ迅速な措置を実施するための体制を整えております。

以上の取組みのほか、平成14年3月に取得したISO9001/2000の運用と活動の改善を常に図っております。特にマネジメント・レビューは毎月1回実施し、その結果を経営に反映させております。

社外監査役との責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役のうち2名とは、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しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。

会計監査人との責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人とは、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しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、当社の会計監査人としての在職中に報酬その他の職務執行の対価として当社から受け、又は受けるべき財産上の利益の額の事業年度毎の合計額の内、最も高い額に二を乗じて得た額としております。

なお、当該責任限定が認められるのは、当該会計監査人が責任の原因となった職務遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨定款に定めております。

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定款に定めております。また、取締役の選任決議は累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得する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項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（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。）の責任を法令の限度において免除することができる旨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、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

会計監査人の責任免除

当社は、会社法426条第1項の規定により、取締役の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する会計監査人（会計監査人であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。

これは、会計監査人が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

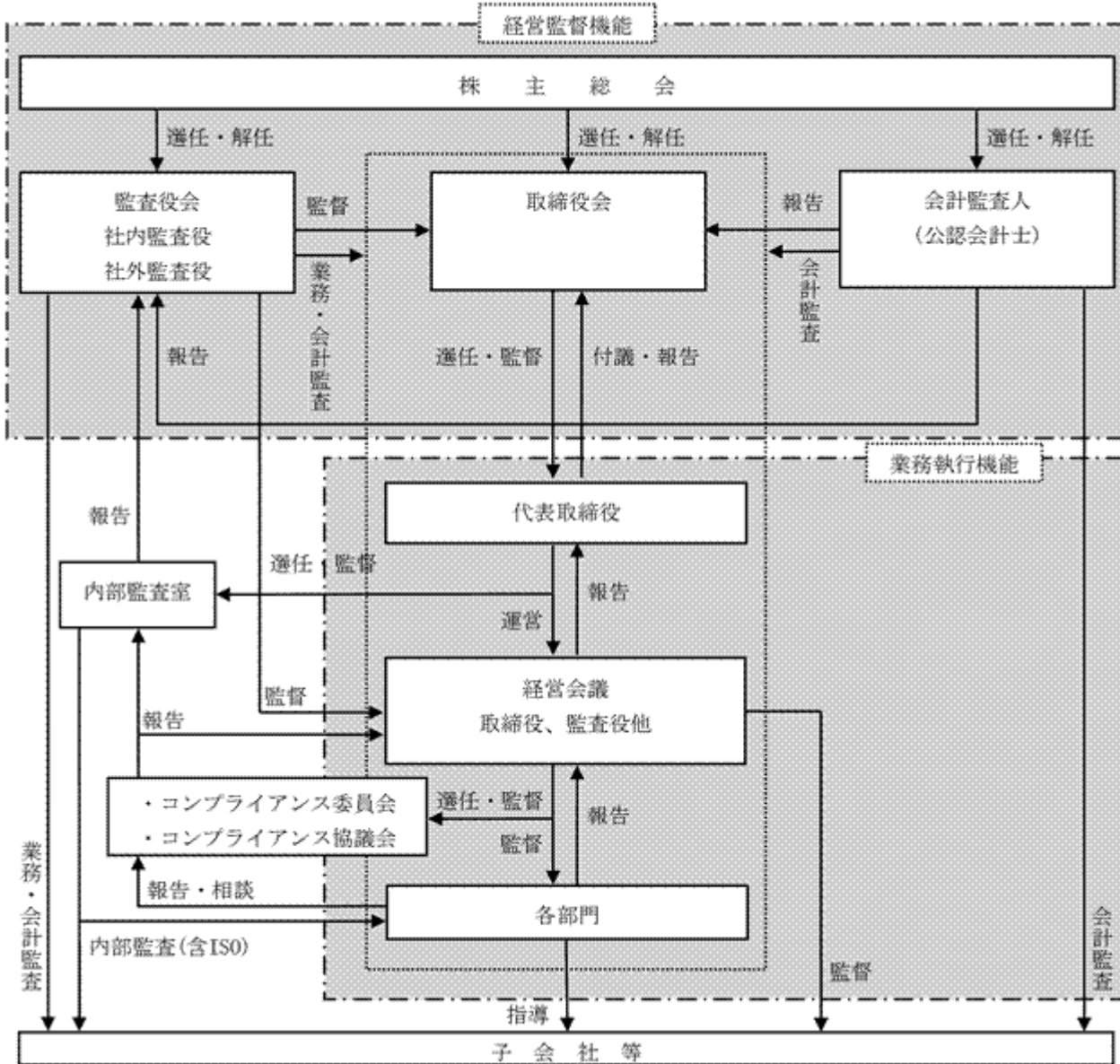
剰余金の配当等の決定機関

当社は取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨定款で定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元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項に定める株主総会の特別決議要件について、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。

〔コーポレート・ガバナンス体制の概要〕



(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(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	-	-	52,000	3,655
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	52,000	3,655

【その他重要な報酬の内容】

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】

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、公認会計士法第2条第1項の業務以外である、財務報告に係る内部統制システム構築に関するアドバイザー・サービス等についてであります。

【 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は、監査日数、当社の規模・業務の特性等の要素を勘案し、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。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

なお、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31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20年4月1日から平成21年3月31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。）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

なお、前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31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20年4月1日から平成21年3月31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19年4月1日から平成20年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の財務諸表については、新日本監査法人により監査を受け、当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表については、監査法人トーマツにより監査を受けております。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本有限責任監査法人となっております。

当社の監査人は次のとおり異動しております。

前々連結会計年度及び前々事業年度	みすず監査法人
前連結会計年度及び前事業年度	新日本監査法人
当連結会計年度及び当事業年度	監査法人トーマツ

臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

(1) 異動に係る監査公認会計士等
監査法人トーマツ

(2) 異動年月日
平成20年6月27日

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	1 3,231,734	1 1,889,902
受取手形・完成工事未収入金等	390,907	-
受取手形・完成工事未収入金	-	146,148
売掛金	-	59,999
販売用不動産	1 14,834,027	1 15,130,398
不動産信託受益権	1 4,079,055	1 3,740,000
未成工事支出金	655,307	424,640
開発事業支出金	1 848,197	-
不動産事業支出金	1 939,548	-
材料貯蔵品	-	11,349
関係会社短期貸付金	-	458,500
繰延税金資産	48,340	668
その他	160,756	145,025
貸倒引当金	12,800	8,935
流動資産合計	25,175,075	21,997,697
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	1 1,228,980	1 547,833
機械・運搬具及び工具器具備品	114,627	108,344
減価償却累計額	511,045	419,169
土地	1,2 1,492,921	1,2 831,182
有形固定資産合計	2,325,483	1,068,191
無形固定資産		
土地使用権	8,056	6,631
ソフトウェア	1,348	81,567
その他	51,047	2,957
無形固定資産合計	60,452	91,155
投資その他の資産		
投資有価証券	46,637	36,479
長期営業目的投資有価証券	275,814	305,484
長期貸付金	123,946	120,910
長期前払費用	6,942	5,749
保険積立金	13,645	16,121
破産更生債権等	60,304	60,304
長期営業債権	151,357	71,722
その他	198,267	118,459
貸倒引当金	277,200	234,000
投資その他の資産合計	599,716	501,231
固定資産合計	2,985,652	1,660,577
資産合計	28,160,728	23,658,275

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	-	22,499
工事未払金等	1,101,707	-
工事未払金	-	468,857
短期借入金	¹ 12,823,980	^{1,4,5} 13,120,946
関係会社短期借入金	2,637,000	1,897,000
リース債務	-	13,866
未払法人税等	138,576	93,313
未成工事受入金	592,378	391,430
開発事業受入金	3,010	-
賞与引当金	45,882	32,593
完成工事補償引当金	16,200	20,500
訴訟損失引当金	-	20,000
未払金	108,811	149,285
その他	162,424	67,545
流動負債合計	17,629,971	16,297,836
固定負債		
社債	100,000	100,000
長期借入金	-	¹ 141,940
リース債務	-	81,602
繰延税金負債	3,988	112
再評価に係る繰延税金負債	² 227,262	² 227,262
退職給付引当金	132,504	153,689
役員退職慰労引当金	124,831	136,265
債務保証損失引当金	59,000	129,000
その他	190,078	242,658
固定負債合計	837,664	1,212,530
負債合計	18,467,635	17,510,367
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,422,629	1,422,629
資本剰余金	5,735,541	5,735,541
利益剰余金	2,097,120	1,386,148
自己株式	96,348	96,619
株主資本合計	9,158,942	5,675,403
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,895	386
土地再評価差額金	² 263,974	² 263,974
為替換算調整勘定	18,099	27,601
評価・換算差額等合計	251,770	235,985
少数株主持分	282,380	236,519

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
純資産合計	9,693,093	6,147,907
負債純資産合計	28,160,728	23,658,275

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高		
完成工事高	4,480,207	4,147,975
開発事業等売上高	1,098,514	-
開発・P I 事業等売上高	-	2,339,227
アセットマネジメント事業売上高	8,399,202	1,483,607
売上高合計	13,977,924	7,970,810
売上原価		
完成工事原価	4,065,587	3,656,438
開発事業等売上原価	1,010,799	-
開発・P I 事業等売上原価	-	3,123,252
アセットマネジメント事業売上原価	4,959,123	1,509,494
売上原価合計	10,035,509	8,289,185 ¹
売上総利益		
完成工事総利益	414,620	491,536
開発事業等売上総利益	87,715	-
開発・P I 事業等総損失()	-	784,024
アセットマネジメント事業総利益又はアセット マネジメント事業総損失()	3,440,079	25,886
売上総利益又は売上総損失()	3,942,414	318,374
販売費及び一般管理費	² 1,320,426	² 1,504,156
営業利益又は営業損失()	2,621,988	1,822,531
営業外収益		
受取利息	12,989	32,581
為替差益	11,845	-
その他	17,242	43,076
営業外収益合計	42,077	75,657
営業外費用		
支払利息	267,805	317,036
融資手数料	40,657	39,970
その他	4,445	19,197
営業外費用合計	312,908	376,204
経常利益又は経常損失()	2,351,157	2,123,078
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	55,500
固定資産売却益	-	⁴ 317
立退補償金	³ 201,833	-
保険解約返戻金	-	6,212
特別利益合計	201,833	62,029

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	-	⁵ 294,445
固定資産除却損	⁶ 189	⁶ 162
投資有価証券評価損	1,407	-
減損損失	⁷ 46,575	⁷ 281,707
たな卸資産評価損	-	252,393
債務保証損失引当金繰入額	-	70,000
役員退職慰労金	17,000	-
過年度役員退職慰労引当金繰入額	26,058	-
訴訟損失引当金繰入額	-	20,000
合併関連費用	11,025	-
その他	1,074	35,777
特別損失合計	103,330	954,486
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	2,449,660	3,015,534
法人税、住民税及び事業税	218,081	119,604
法人税等調整額	145,608	47,671
法人税等合計	363,689	167,276
少数株主損失()	5,072	3,216
当期純利益又は当期純損失()	2,091,043	3,179,594

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,422,629	1,422,629
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,422,629	1,422,629
資本剰余金		
前期末残高	944,843	5,735,541
当期変動額		
合併による受入	4,790,698	-
当期変動額合計	4,790,698	-
当期末残高	5,735,541	5,735,541
利益剰余金		
前期末残高	372,364	2,097,120
当期変動額		
剰余金の配当	49,377	303,674
当期純利益又は当期純損失()	2,091,043	3,179,594
新規連結による減少高	312,341	-
土地再評価差額金の取崩	4,568	-
当期変動額合計	1,724,755	3,483,268
当期末残高	2,097,120	1,386,148
自己株式		
前期末残高	1,942	96,348
当期変動額		
合併による受入	94,000	-
自己株式の取得	405	271
当期変動額合計	94,405	271
当期末残高	96,348	96,619
株主資本合計		
前期末残高	2,737,894	9,158,942
当期変動額		
剰余金の配当	49,377	303,674
合併による受入	4,696,698	-
当期純利益又は当期純損失()	2,091,043	3,179,594
新規連結による減少高	312,341	-
自己株式の取得	405	271
土地再評価差額金の取崩	4,568	-
当期変動額合計	6,421,048	3,483,539
当期末残高	9,158,942	5,675,403

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	8,378	5,895
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,482	6,282
当期変動額合計	2,482	6,282
当期末残高	5,895	386
土地再評価差額金		
前期末残高	259,405	263,974
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,568	-
当期変動額合計	4,568	-
当期末残高	263,974	263,974
為替換算調整勘定		
前期末残高	17,585	18,099
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	514	9,501
当期変動額合計	514	9,501
当期末残高	18,099	27,601
評価・換算差額等合計		
前期末残高	250,198	251,770
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,571	15,784
当期変動額合計	1,571	15,784
当期末残高	251,770	235,985
少数株主持分		
前期末残高	286,255	282,380
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,875	45,861
当期変動額合計	3,875	45,861
当期末残高	282,380	236,519

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
純資産合計		
前期末残高	3,274,348	9,693,093
当期変動額		
剰余金の配当	49,377	303,674
合併による受入	4,696,698	-
当期純利益又は当期純損失()	2,091,043	3,179,594
新規連結による減少高	312,341	-
自己株式の取得	405	271
土地再評価差額金の取崩	4,568	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,304	61,645
当期変動額合計	6,418,744	3,545,185
当期末残高	9,693,093	6,147,907

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31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利益又は税金等調整前当期純損失()	2,449,660	3,015,534
減価償却費	60,427	32,051
減損損失	46,575	281,707
たな卸資産評価損	-	252,393
貸倒引当金の増減額(は減少)	13,993	47,064
賞与引当金の増減額(は減少)	9,046	13,288
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	400	4,300
退職給付引当金の増減額(は減少)	11,007	21,184
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	43,657	11,433
訴訟損失引当金の増減額(は減少)	-	20,000
債務保証損失引当金の増減額(は減少)	-	70,000
受取利息及び受取配当金	13,689	33,187
支払利息	267,805	317,036
立退補償金	201,833	-
有形固定資産除売却損益(は益)	189	294,291
売上債権の増減額(は増加)	39,068	260,588
販売用不動産の増減額(は増加)	1,133,950	1,238,981
不動産信託受益権の増減額(は増加)	3,699,831	339,055
未成工事支出金等の増減額(は増加)	227,058	-
未成工事支出金の増減額(は増加)	-	179,425
開発事業支出金の増減額(は増加)	29,970	-
不動産事業支出金の増減額(は増加)	576,904	-
仕入債務の増減額(は減少)	521,788	608,554
未成工事受入金の増減額(は減少)	8,762	200,948
開発事業受入金の増減額(は減少)	1,007	-
長期営業目的有価証券の増減額(は増加)	174,370	29,669
未収消費税等の増減額(は増加)	269	57,499
未払消費税等の増減額(は減少)	60,130	20,012
その他	190,013	83,479
小計	2,124,865	619,829
利息及び配当金の受取額	13,784	28,953
利息の支払額	281,914	305,131
法人税等の支払額	644,081	145,807
法人税等の還付額	101	108,448
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,036,976	933,366

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	250,000	940,801
定期預金の預入による支出	120,601	1,215,322
有形固定資産の取得による支出	18,922	5,442
無形固定資産の取得による支出	25,273	-
有形固定資産の売却による収入	-	679,747
関係会社貸付けによる支出	-	6,178,500
関係会社貸付金の回収による収入	-	5,720,000
立退による補償金収入	420,962	-
立退にかかる経費支出	38,951	-
貸付金の回収による収入	7,050	5,092
その他	20,152	55,595
投資活動によるキャッシュ・フロー	454,111	1,971
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	1,928,460	324,990
関係会社短期借入金の純増減額（ は減少）	703,000	740,000
長期借入れによる収入	-	160,000
長期借入金の返済による支出	55,560	46,084
関係会社長期借入による収入	770,000	-
リース債務の返済による支出	-	8,110
配当金の支払額	48,849	304,460
その他	405	271
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,890,645	613,935
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,376	15,497
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	689,842	1,529,833
現金及び現金同等物の期首残高	2,512,401	2,613,433
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	115,689
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	790,874	-
現金及び現金同等物の期末残高	2,613,433	967,910

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
	<p>当社は、親会社である株式会社アパマンショッピングホールディングス（以下、「親会社」といいます。）の取引金融機関に対し、190億円の債務保証を親会社の子会社である株式会社アパマンショッピングリーシング、株式会社アパマンショッピングネットワークと連帯して行っております。</p> <p>親会社は、前連結会計年度（自平成19年10月1日 至平成20年9月30日）において7,033百万円の当期純損失を計上し、当第2四半期連結累計期間（自平成20年10月1日 至平成21年3月31日）においても四半期純損失467百万円を計上しております。営業活動によるキャッシュ・フローでは、前連結会計年度において4,467百万円のマイナスを計上したものの、当第2四半期連結累計期間は1,199百万円のプラスとなっております。しかし、当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローが1,155百万円のマイナスとなっており、短期運転資金の確保が必要な状況が継続しております。親会社は下記記載の収益面及び資金面での対応策をそれぞれとっているため、当社の当連結会計年度末（平成21年3月31日現在）及び現時点において、当社の債務保証の履行を金融機関から請求される状況にはありません。しかしながら、親会社の金融機関との協議が進捗中であることから、債務保証の履行の可能性を否定できず、当社の継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>当社は、親会社が上記の状況に対応するために以下の対応策をとっていることの報告を受けるとともに、これを確認しております。</p> <p>親会社は、収益面では斡旋事業（賃貸不動産斡旋事業）、PM事業（不動産管理事業）に集中して売上の増加を図るとともに、費用削減による合理化の進展により、外的経営環境の急激な変化に耐えうる、安定した収益構造を遂行する計画を推進中であり、また、親会社は短期運転資金を確保するために金融機関の協力を得て、新たな当座貸越枠の設定、新規借入の実行及び既存借入について返済条件の変更を図っており、当社の保証先の金融機関を含めた一部の金融機関については理解を得るに至っております。</p> <p>しかし、親会社が実施している対策のうち、資金面での対応策については、金融機関と協議を行いながら進めている途上であることから、債務保証の履行の可能性を否定できず、当社に継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、当社は親会社が上記のような対策を実行していることを確認した上で、連結財務諸表は継続性を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を連結財務諸表には反映しておりません。</p>

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)																																																			
1. 連結の範囲に関する事項	<p>全ての子会社(10社)を連結しております。</p> <p>連結子会社 株式会社ゆう企画、五朋建設株式会社、鈴木興業(南京)有限公司、蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司、有限会社A S Nトレード、有限会社A S Nディベロップメント、有限会社A S Nサーブ、合同会社A S Nファースト、合同会社A S Nセカンド、合同会社A S Nサード</p> <p>上記のうち、有限会社A S Nトレード、有限会社A S Nディベロップメント、有限会社A S Nサーブ、合同会社A S Nファースト、合同会社A S Nセカンド、合同会社A S Nサードにつきましては、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号平成18年9月8日)の適用に伴い、連結の範囲に含めております。</p>	<p>全ての子会社(9社)を連結しております。</p> <p>連結子会社 株式会社ゆう企画、五朋建設株式会社、鈴木興業(南京)有限公司、有限会社A S Nトレード、有限会社A S Nディベロップメント、有限会社A S Nサーブ、合同会社A S Nファースト、合同会社A S Nセカンド、合同会社A S Nサード</p> <p>上記のうち、有限会社A S Nトレード、有限会社A S Nディベロップメント、有限会社A S Nサーブ、合同会社A S Nファースト、合同会社A S Nセカンド、合同会社A S Nサードにつきましては、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号平成18年9月8日)の適用に伴い、連結の範囲に含めております。</p> <p>なお、蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司は当連結会計年度において清算が終了したため、連結の範囲から除外しております。</p>																																																			
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用会社数 関連会社1社 株式会社イーケア</p> <p>(2) 持分法非適用会社 持分法非適用会社はありません。</p>	<p>(1) 持分法適用会社数 同左</p> <p>(2) 持分法非適用会社 同左</p>																																																			
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="451 1182 933 1590"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鈴木興業(南京)有限公司</td> <td>12月31日</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司</td> <td>12月31日</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>有限会社A S Nトレード</td> <td>2月29日</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>有限会社A S Nディベロップメント</td> <td>2月29日</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>有限会社A S Nサーブ</td> <td>9月30日</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>合同会社A S Nファースト</td> <td>9月30日</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>合同会社A S Nセカンド</td> <td>2月29日</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>合同会社A S Nサード</td> <td>2月29日</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>1 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>2 連結決算日現在で仮決算を行った財務諸表を使用しております。</p>	会社名	決算日		鈴木興業(南京)有限公司	12月31日	1	蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司	12月31日	1	有限会社A S Nトレード	2月29日	1	有限会社A S Nディベロップメント	2月29日	1	有限会社A S Nサーブ	9月30日	2	合同会社A S Nファースト	9月30日	2	合同会社A S Nセカンド	2月29日	1	合同会社A S Nサード	2月29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="933 1182 1417 1518"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鈴木興業(南京)有限公司</td> <td>12月31日</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>有限会社A S Nトレード</td> <td>2月28日</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>有限会社A S Nディベロップメント</td> <td>2月28日</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>有限会社A S Nサーブ</td> <td>9月30日</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>合同会社A S Nファースト</td> <td>9月30日</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>合同会社A S Nセカンド</td> <td>2月28日</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>合同会社A S Nサード</td> <td>2月28日</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>1 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>2 連結決算日現在で仮決算を行った財務諸表を使用しております。</p>	会社名	決算日		鈴木興業(南京)有限公司	12月31日	1	有限会社A S Nトレード	2月28日	1	有限会社A S Nディベロップメント	2月28日	1	有限会社A S Nサーブ	9月30日	2	合同会社A S Nファースト	9月30日	2	合同会社A S Nセカンド	2月28日	1	合同会社A S Nサード	2月28日	1
会社名	決算日																																																				
鈴木興業(南京)有限公司	12月31日	1																																																			
蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司	12月31日	1																																																			
有限会社A S Nトレード	2月29日	1																																																			
有限会社A S Nディベロップメント	2月29日	1																																																			
有限会社A S Nサーブ	9月30日	2																																																			
合同会社A S Nファースト	9月30日	2																																																			
合同会社A S Nセカンド	2月29日	1																																																			
合同会社A S Nサード	2月29日	1																																																			
会社名	決算日																																																				
鈴木興業(南京)有限公司	12月31日	1																																																			
有限会社A S Nトレード	2月28日	1																																																			
有限会社A S Nディベロップメント	2月28日	1																																																			
有限会社A S Nサーブ	9月30日	2																																																			
合同会社A S Nファースト	9月30日	2																																																			
合同会社A S Nセカンド	2月28日	1																																																			
合同会社A S Nサード	2月28日	1																																																			

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの ……連結決算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) 時価のないもの ……総平均法による原価法</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>連結貸借対照表の表示 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」に計上しております。</p> <p>損益区分 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。なお、これに対応し、「長期営業目的投資有価証券」を加減する処理としております。</p> <p>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、「長期営業目的投資有価証券」を減額する処理としております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>イ 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>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>連結貸借対照表の表示 同左</p> <p>損益区分 同左</p> <p>払戻し処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>□ たな卸資産 販売用不動産・不動産信託受益権・未成工事支出金等・開発事業支出金及び不動産事業支出金 ……個別法による原価法</p> <p>なお、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っており、主な耐用年数は17年～50年であります。ただし、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用している連結子会社においては、商品設計及び短期売却想定を加味し、減価償却は行っておりません。</p>	<p>□ たな卸資産 販売用不動産・不動産信託受益権・未成工事支出金 ……個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) 材料貯蔵品 ……最終仕入原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) (会計方針の変更) 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより、売上総損失、営業損失及び経常損失は、1,369,930千円、税金等調整前当期純損失及び当期純損失は、1,622,323千円それぞれ増加しております。 セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。 なお、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っており、主な耐用年数は17年～50年であります。 (追加情報) 「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用している連結子会社においては、従来、賃貸中の建物については減価償却を行っていませんでしたが、販売用不動産の保有期間の長期化に伴い家賃収入との対応関係を重視した結果、当連結会計年度から減価償却費相当額を費用処理する方法に変更しております。 この変更に伴い、当連結会計年度負担額193,744千円を売上原価に計上しております。この結果、従来の方法と比較して当連結会計年度の営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失及び当期純損失はそれぞれ193,744千円増加しております。 セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>イ 有形固定資産</p> <p>.....当社及び国内連結子会社は定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法)を採用し、在外連結子会社は見積耐用年数に基づく定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物・構築物 3～50年 機械、運搬具及び工具器具備品 3～20年</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益及び当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益及び当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>□ 無形固定資産</p> <p>ソフトウェア</p> <p>.....自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法</p> <p>土地使用権</p> <p>.....契約に定める期間に基づき毎期均等償却</p> <p>ハ 長期前払費用</p> <p>定額法</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>イ 有形固定資産(リース資産を除く)</p> <p>.....当社及び国内連結子会社は定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法)を採用し、在外連結子会社は見積耐用年数に基づく定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物・構築物 3～50年 機械、運搬具及び工具器具備品 3～20年</p> <p>□ 無形固定資産(リース資産を除く)</p> <p>ソフトウェア</p> <p>.....同左</p> <p>土地使用権</p> <p>.....同左</p> <p>ハ 長期前払費用</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>二</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>イ 貸倒引当金債権の貸倒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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>ロ 賞与引当金当社及び国内連結子会社は、従業員賞与の支給に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>ハ 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、当連結会計年度の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>ニ 退職給付引当金従業員の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計上しております。 また、在外連結子会社においては、退職金制度がないため計上していません。</p>	<p>二 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。 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3月31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>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>ロ 賞与引当金 同左</p> <p>ハ 完成工事補償引当金 同左</p> <p>ニ 退職給付引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>ホ 役員退職慰労引当金当社及び一部の連結子会社の役員の退職金の支給に備えて、役員退職慰労引当金に係る規程（内規）に基づく当連結会計年度末要支給見積額を計上しております。</p> <p>（会計方針の変更） 一部の連結子会社の役員退職慰労は、従来、支出時の費用として処理しておりましたが、当連結会計年度において規程（内規）が作成されたこと及び「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」（日本公認会計士協会監査・保証実務委員会報告第42号平成19年4月13日改正）が改正されたことに伴い、当連結会計年度より内規に基づく連結会計年度末要支給見積額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更しております。</p> <p>この変更に伴い、当連結会計年度負担額1,922千円は販売費及び一般管理費に、過年度相当額26,058千円は特別損失に計上しております。この結果、従来の方法に比べ営業利益及び経常利益は1,922千円、税金等調整前当期純利益は27,980千円及び当期純利益は23,783千円それぞれ減少しております。</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>ハ 債務保証損失引当金当社の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>ト</p>	<p>ホ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>ハ 債務保証損失引当金 同左</p> <p>ト 訴訟損失引当金訴訟に対する損失に備えるため、将来発生する可能性のある損失を見積もり必要と認められる金額を計上しております。</p> <p>（追加情報） 当連結会計年度において、訴訟に関する損失の発生する可能性が高まったことに伴い、20百万円を訴訟損失引当金として計上しております。この結果、特別損失が20百万円増加し、税金等調整前当期純損失及び当期純損失が同額増加しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>(4) 重要な外貨建資産又は負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は連結決算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。なお、在外子会社の資産及び負債は連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しております。</p> <p>(5) 完成工事高の計上基準 完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。</p> <p>(6) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(7) ヘッジ会計の方法 イ ヘッジ会計の方法 為替予約が付されている外貨建金銭債務(米貨建インパクトローン)については、振当処理を行っております。</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...為替予約取引 ヘッジ対象...外貨建金銭債務(米貨建インパクトローン)</p> <p>ハ ヘッジ方針 米貨建インパクトローンの元本返済及び利息支払について円貨によるキャッシュ・フローを確定させるため、当該インパクトローン取組時にその元利ともに為替予約を付しております。</p> <p>ニ ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象とヘッジ手段に関する重要な条件が同一のため、連結決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(8) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	<p>(4) 重要な外貨建資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p> <p>(5) 完成工事高の計上基準 同左</p> <p>(6)</p> <p>(7) ヘッジ会計の方法 イ ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ハ ヘッジ方針 同左</p> <p>ニ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(8) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。なお、一部の連結子会社は免税事業者であるため税込方式によっております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれん及び負ののれんの償却については5年間の均等償却を行っております。ただし、金額的に重要性のないものについては発生年度に一括償却しております。	
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引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か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。</p> <p>これに伴う営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失及び当期純損失に与える影響はありません。</p>
	<p>(連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い)</p> <p>当連結会計年度より、「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号 平成18年5月17日)を適用し、連結決算上必要な修正を行っております。</p> <p>これに伴う、営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失及び当期純損失に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		
	(事業区分の変更) 「PI事業(プリンシパル・インベストメント事業)」は従来、「アセットマネジメント事業」に含めておりましたが、金融商品取引法施行に伴う投資運用業登録のための「ファンド事業」と「PI事業」の区分作業及び組織変更の過程で「PI事業」と「開発事業」の性格・プロセスを見直した結果、一つの事業区分としたほうが実態をより反映するため、当連結会計年度より「開発・PI事業」としております。 上記事業区分の変更に伴う科目変更及び影響額は以下のとおりであります。 連結貸借対照表		
	変更前	変更後	影響額
	受取手形・完成工事未収入金等	受取手形・完成工事未収入金	当連結会計年度末残高146,148千円
		売掛金	前連結会計年度において受取手形・完成工事未収入金等に含めていた開発事業未収入金及び売掛金(前連結会計年度末残高197,667千円)については、当連結会計年度より売掛金(当連結会計年度末残高59,999千円)として表示しております。
	開発事業支出金	販売用不動産	当連結会計年度末残高1,385,801千円
	工事未払金等	工事未払金	当連結会計年度末残高468,857千円
		買掛金	前連結会計年度において工事未払金等に含めていた開発事業未払金、不動産事業未払金及び買掛金(前連結会計年度末残高535,547千円)については、当連結会計年度より買掛金(当連結会計年度末残高22,499千円)として表示しております。
開発事業受入金	その他	当連結会計年度末残高4,200千円	

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		
連結損益計算書			
変更前		変更後	影響額
開発事業等 売上高	開発・P I 事業等売上 高	変更後の残高に含まれるP I 事業売上高は、1,282,268 千円であります。	
開発事業等 売上原価	開発・P I 事業等売上 原価	変更後の残高に含まれるP I 事業売上原価は、2,137,261千 円であります。	
開発事業等 総損失	開発・P I 事業等総損 失	変更後の残高に含まれるP I 事業売上総損失は、854,993千 円であります。	
連結キャッシュ・フロー計算書			
変更前		変更後	影響額
開発事業支 出金の増減 額(は増 加)	販売用不動 産の増減額 (は増 加)	当連結会計年度末残高 540,773千円	
不動産事業 支出金の増 減額(は 増加)	販売用不動 産の増減額 (は増 加)	当連結会計年度末残高931,831 千円	
	未成工事支 出金の増減 額(は増 加)	当連結会計年度末残高179,425 千円	
未成工事支 出金等の増 減額(は 増加)	その他	前連結会計年度において未成 工事支出金等の増減額(は 増加)に含めていた材料貯蔵 品の増減額(は増加)(前 連結会計年度末残高877千円) については、当連結会計年度よ りその他(当連結会計年度末 残高34,585千円)として表示 しております。	
開発事業受 入金の増減 額(は減 少)	その他	当連結会計年度末残高 1,189千円	

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「為替差益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しております。なお、前連結会計年度における「為替差益」の金額は2,083千円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「受取配当金」(当連結会計年度は700千円)、「受取保険料」(当連結会計年度は3,160千円)、「受取手数料」(当連結会計年度は685千円)及び「賃貸料」(当連結会計年度は2,603千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため又は金額的重要性が乏しくなったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「未成工事支出金等」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「未成工事支出金」及び「材料貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度末の「未成工事支出金」及び「材料貯蔵品」残高は、それぞれ604,066千円、51,241千円であります。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
1. 担保提供資産 (1) 担保に供されている資産 現金預金 353,414千円 販売用不動産 7,616,316 不動産信託受益権 3,699,831 開発事業支出金(土地) 398,911 不動産事業支出金 895,570 建物・構築物(建物) 88,035 土地 754,293 <hr/> 計 13,806,372 上記に対応する債務 短期借入金 12,645,980千円 (長期借入金からの振替分含む) (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・構築物(建物) 38,007千円 土地 492,888 <hr/> 計 530,895 上記に対応する保証債務 108,001千円	1. 担保提供資産 (1) 担保に供されている資産 現金預金 605,424千円 販売用不動産 8,510,530 不動産信託受益権 3,380,000 建物・構築物(建物) 82,589 土地 754,293 <hr/> 計 13,332,837 上記に対応する債務 短期借入金 13,080,946千円 (長期借入金からの振替分含む) 長期借入金 141,940千円 (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・構築物(建物) 33,301千円 土地 492,888 <hr/> 計 526,189 上記に対応する保証債務 30,351千円 (3) 上記(1)、(2)の他に株式会社アパマンショップホー ルディングスの借入金に対する債務保証の担保に 供されている資産 販売用不動産 5,315,741千円 不動産信託受益権 360,000 <hr/> 計 5,675,741 上記に対応する保証債務 19,000,000千円

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<p>2. 当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差益に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p>	<p>2. 当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差益に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p>
<p>再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める当該事業用土地について地価税法(平成3年法律第69号)第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な調整を行って算定する方法によっております。</p>	<p>再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める当該事業用土地について地価税法(平成3年法律第69号)第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な調整を行って算定する方法によっております。</p>
<p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	<p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>
<p>再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 167,552千円</p>	<p>再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 171,295千円</p>
<p>3. 保証債務 連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対し、債務保証を行っております。</p>	<p>3. 保証債務 連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対し、債務保証を行っております。</p>
<p>株土肥ふじやホテル 108,001千円</p>	<p>株土肥ふじやホテル 30,351千円</p>
<p>株アパマンショップホールディングス 19,000,000千円</p>	<p>株アパマンショップホールディングス 19,000,000千円</p>
	<p>なお、株式会社アパマンショップホールディングスの金融機関からの借入に対する債務保証は、当社以外に株式会社アパマンショップネットワーク及び株式会社アパマンショップリーシングも連帯して保証を行っており、債務保証に関連する担保を株式会社アパマンショップホールディングス及びその子会社から受け入れております。なお、当該債務保証については、債務保証損失引当金を計上する必要はないと判断しております。</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1 .	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、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 1,369,930千円
2 . 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。	2 . 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。
役員報酬 111,481千円	役員報酬 107,800千円
従業員給料手当 222,490	従業員給料手当 256,043
賞与引当金繰入額 40,930	賞与引当金繰入額 15,764
退職給付費用 12,503	退職給付費用 17,153
役員退職慰労引当金繰入額 16,524	役員退職慰労引当金繰入額 16,245
出向負担金 172,331	出向負担金 165,351
広告宣伝費 52,283	広告宣伝費 57,610
営業開発費 24,521	営業開発費 37,069
貸倒引当金繰入額 14,000	貸倒引当金繰入額 9,316
支払手数料 333,528	支払手数料 471,025
3 . 立退補償金 蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司の社有地(土地使用権)が地元政府の再開発区域となり、立退きを命じられたことによる補償金であります。	3 .
4 .	4 . 固定資産売却益の内訳 建物・土地 317千円
5 .	5 . 固定資産売却損の内訳 建物・土地 294,146千円 機械・運搬具 298千円
6 . 固定資産除却損の内訳	計 294,445千円
工具器具備品 189千円	6 . 固定資産除却損の内訳 建物 162千円

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)				当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)			
7. 減損損失 当連結会計年度において計上した減損損失の主な内容は以下のとおりであります。				7. 減損損失 当連結会計年度において計上した減損損失の主な内容は以下のとおりであります。			
場所	用途	種類	金額	場所	用途	種類	金額
静岡県葵区	賃貸駐車場	土地	33,553千円	埼玉県川口市(注)	賃貸物件	建物及び土地	108,477千円
				長野県松本市	賃貸物件	建物及び土地	56,729千円
				愛知県豊田市(注)	賃貸物件	建物及び土地	50,754千円
				長野県南佐久郡小海町	厚生施設	建物及び無形固定資産「その他」(借地権)	60,496千円
				群馬県吾妻郡嬬恋村	厚生施設	建物及び土地	4,222千円
				長野県飯田市(注)	厚生施設	建物及び土地	1,028千円
<p>(資産のグルーピング方法)</p> <p>当社グループは、減損の兆候を判定するにあたって、原則として重要な遊休不動産及び売却予定の不動産を除き、事業会社毎を1つの資産グループとしてグルーピングを実施しております。</p> <p>(減損損失の認識に至った経緯)</p> <p>連結子会社の五朋建設株式会社において、市場価格が著しく下落した資産について回収可能価額まで減損しております。</p> <p>(回収可能価額)</p> <p>当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、入手可能な評価額や近隣の売却事例を勘案した自社における合理的な見積額により評価しております。</p>				<p>(注) 期中に売却が完了しております。</p> <p>(資産のグルーピング方法)</p> <p>当社グループは、減損の兆候を判定するにあたって、原則として重要な遊休不動産及び売却予定の不動産を除き、事業用資産はセグメント単位で、賃貸物件は個々の物件単位で、資産のグルーピングを実施しております。</p> <p>(減損損失の認識に至った経緯)</p> <p>賃貸物件のうち固定資産の売却合意価額が帳簿価額を下回ったもの、また厚生施設のうち、将来売却を検討している資産で、時価が著しく下落した資産についてそれぞれ帳簿価額を回収可能価額まで減損しております。</p> <p>(回収可能価額)</p> <p>当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、主として入手可能な評価額及び売却合意価額を使用しております。</p>			

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	17,069,916	34,155,000	-	51,224,916
合計	17,069,916	34,155,000	-	51,224,916
自己株式				
普通株式(注)2	10,680	601,900	-	612,580
合計	10,680	601,900	-	612,580

(注)1. 普通株式の発行済株式の増加34,155,000株は、平成19年6月1日付の株式会社A S Nアセットマネジメントとの合併に伴う新株の発行によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加601,900株は、単元未満株式の買取りによる増加1,900株、平成19年6月1日付の株式会社A S Nアセットマネジメントとの合併による増加600,000株であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	49,377	3.00	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	303,674	利益剰余金	6.00	平成20年3月31日	平成20年6月30日

当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31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	51,224,916	-	-	51,224,916
合計	51,224,916	-	-	51,224,916
自己株式				
普通株式（注）	612,580	3,095	-	615,675
合計	612,580	3,095	-	615,675

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加3,095株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	303,674	6.00	平成20年3月31日	平成20年6月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31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 (平成20年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,231,734千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">618,301</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,613,433</td> </tr> </table>	現金預金勘定	3,231,734千円	預入期間が3か月を超える定期預金	618,301	現金及び現金同等物	2,613,433	<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 (平成21年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,889,902千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">628,397</td> </tr> <tr> <td>担保差入預金</td> <td style="text-align: right;">264,424</td> </tr> <tr> <td>使途制限預金</td> <td style="text-align: right;">27,734</td> </tr> <tr> <td>別段預金</td> <td style="text-align: right;">1,435</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">967,910</td> </tr> </table>	現金預金勘定	1,889,902千円	預入期間が3か月を超える定期預金	628,397	担保差入預金	264,424	使途制限預金	27,734	別段預金	1,435	現金及び現金同等物	967,910
現金預金勘定	3,231,734千円																		
預入期間が3か月を超える定期預金	618,301																		
現金及び現金同等物	2,613,433																		
現金預金勘定	1,889,902千円																		
預入期間が3か月を超える定期預金	628,397																		
担保差入預金	264,424																		
使途制限預金	27,734																		
別段預金	1,435																		
現金及び現金同等物	967,910																		
<p>2. 合併により引き継いだ資産及び負債の主な内訳 当連結会計年度に株式会社A S Nアセットマネジメントと合併したことに伴い、有限会社A S Nトレード、有限会社A S Nディベロップメント、有限会社A S Nサーブ及び合同会社A S Nファーストを新たに連結子会社を含めております。合併及び合併に伴う連結子会社増加により引き継いだ資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。また、合併により増加した資本剰余金は4,790,698千円、自己株式は94,000千円、合併に伴う新規連結子会社増加により減少した利益剰余金は312,341千円であります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">15,570,737千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">2,011,238</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,581,975</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">13,088,060千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">100,458</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,188,518</td> </tr> </table>	流動資産	15,570,737千円	固定資産	2,011,238	資産合計	17,581,975	流動負債	13,088,060千円	固定負債	100,458	負債合計	13,188,518	<p>2.</p>						
流動資産	15,570,737千円																		
固定資産	2,011,238																		
資産合計	17,581,975																		
流動負債	13,088,060千円																		
固定負債	100,458																		
負債合計	13,188,518																		
<p>3. 当連結会計年度の法人税等の支払額には、被合併会社の合併前法人税分の支払額475,595千円が含まれております。</p>	<p>3.</p>																		

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)				当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				ファイナンス・リース取引(借主側) (1)所有権移転ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 無形固定資産 基幹システム(ソフトウェア)であります。 リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「4.会計処理基準に関する事項(2)重要な減価償却資産の減価償却方法」に記載のとおりであります。			
(借主側) 1.リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(借主側) 1.リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
機械、運搬具及び 工具器具備品	25,546	18,242	7,303	機械、運搬具及び 工具器具備品	15,472	11,582	3,890
(注)取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
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				1年内			
3,413千円				2,926千円			
1年超				1年超			
3,890				963			
合計				合計			
7,303				3,890			
(注)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
3.支払リース料及び減価償却費相当額				3.支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料				支払リース料			
4,914千円				3,413千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
4,914千円				3,413千円			
4.減価償却費相当額の算定方法				4.減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法 によりしております。				同左			

(有価証券関係)

1 その他有価証券で時価のあるもの

種類	前連結会計年度末(平成20年3月31日)			当連結会計年度末(平成21年3月31日)		
	取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額(千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上 額が取得原価を超え るもの						
株式	35,481	45,365	9,883	28,008	28,288	279
債券						
国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
社債	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-
小計	35,481	45,365	9,883	28,008	28,288	279
連結貸借対照表計上 額が取得原価を超え ないもの						
株式	-	-	-	7,472	6,919	553
債券						
国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
社債	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-
小計	-	-	-	7,472	6,919	553
合計	35,481	45,365	9,883	35,481	35,207	274

2 時価評価されていない主な有価証券の内容

種類	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)	当連結会計年度末 (平成21年3月31日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券		
非上場株式	1,272	1,272
長期営業目的投資有価証券	275,814	305,484

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(1) 取引の内容 当社では、外貨建金銭債務に係る為替リスクを回避するために為替予約取引を利用しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社におけるデリバティブ取引は、財務上発生している為替リスクの回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、外貨建金銭債務に係る為替リスクを回避するために為替予約取引を利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法については「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計処理基準に関する事項 (7) ヘッジ会計の方法」に記載しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク内容 通貨関連における為替予約取引には、為替相場の変動によるリスクを有しております。 当社のデリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の金融機関であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクはほとんどないものと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の契約は、連結子会社においては一切行っておらず、提出会社の管理部経理チームで行われております。取引に関する管理規程は特に設けておりません。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
当連結会計年度末については、デリバティブ取引にはヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。	同左

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、確定給付型の制度として適格退職年金制度(退職給与支給の50%相当額)及び退職一時金制度を設けております。また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。

2. 退職給付債務及びその内訳

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
退職給付債務	271,241千円	299,923千円
(1) 年金資産	138,736	146,234
(2) 退職給付引当金	132,504	153,689

(注) 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。

3. 退職給付費用の内訳

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
退職給付費用	23,690千円	35,653千円

(注) 当社グループは退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
1. 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳	
繰延税金資産	繰延税金資産
たな卸資産評価損 85,840千円	繰越欠損金 689,671千円
減損損失 88,476	たな卸資産評価損 683,061
投資有価証券評価損 12,608	たな卸資産減価償却費 78,175
貸倒引当金 99,239	貸倒引当金 77,745
未払事業税 14,627	減損損失 67,485
賞与引当金 18,525	退職給付引当金 64,646
退職給付引当金 53,106	役員退職慰労引当金 55,144
役員退職慰労引当金 50,520	債務保証損失引当金 52,051
債務保証損失引当金 23,806	投資有価証券評価損 23,570
繰越欠損金 105,666	賞与引当金 13,913
その他 27,797	完成工事補償引当金 8,290
繰延税金資産小計 580,217	訴訟損失引当金 8,070
評価性引当額 531,876	未払事業税 2,886
繰延税金資産合計 48,340	その他 19,188
繰延税金負債	繰延税金資産小計 1,843,902
その他有価証券評価差額金 3,988	評価性引当額 1,843,233
繰延税金負債合計 3,988	繰延税金資産合計 668
繰延税金資産の純額 44,352	繰延税金負債
	その他有価証券評価差額金 112
	繰延税金負債合計 112
	繰延税金資産の純額 555
上記のほか、土地再評価に係る繰延税金資産30,891千円については全額評価性引当金を計上しております。また、土地再評価に係る繰延税金負債227,262千円を固定負債の部に計上しております。	上記のほか、土地再評価に係る繰延税金資産30,891千円については全額評価性引当金を計上しております。また、土地再評価に係る繰延税金負債227,262千円を固定負債の部に計上しております。
平成20年3月31日現在の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。	平成21年3月31日現在の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。
流動資産 - 繰延税金資産 48,340千円	流動資産 - 繰延税金資産 668千円
固定資産 - 繰延税金資産 - 千円	固定資産 - 繰延税金資産 - 千円
流動負債 - 繰延税金負債 - 千円	流動負債 - 繰延税金負債 - 千円
固定負債 - 繰延税金負債 3,988千円	固定負債 - 繰延税金負債 112千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	
法定実効税率 40.35%	法定実効税率 40.35%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 0.10	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.11
受取配当金等永久に益金に算入されない項目 0.09	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 0.00
住民税均等割 0.21	住民税均等割 0.19
評価性引当額 25.21	評価性引当額 43.56
その他 0.51	その他 2.26
税効果会計適用後の法人税等の負担率 14.85	税効果会計適用後の法人税等の負担率 5.55

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

1. 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要
 - (1) 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容
 - 株式会社A S - S Z K i (存続会社)
 - 建設事業、開発事業
 - 株式会社A S Nアセットマネジメント(清算会社)
 - プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業
 - (2) 企業結合の法的形式
当社を存続会社、株式会社A S Nアセットマネジメントを消滅会社とする吸収合併方式とし、株式会社A S Nアセットマネジメントの株主に当社の株式を割当て交付しております。なお、本合併による資本金の増加はありません。
 - (3) 結合後企業の名称
株式会社A S - S Z K i
 - (4) 取引の目的を含む取引の概要
 - 吸収合併の目的
不動産ファンドの組成・運用とファンド向けの用地の仕入・企画・設計・施工・管理という一貫責任体制の確立、株式会社アパマンショップホールディングスグループの各社との連携強化も容易なものになり、グループ全体の営業情報の活用により、中核事業である建設事業の拡大にも資することを目的としております。
 - 吸収合併の日
平成19年6月1日
 - 合併比率及び合併交付金
株式会社A S Nアセットマネジメントの株式1株に対し、当社の株式33,000株を割当て交付しております。また、合併交付金の支払いはありません。
2. 実施した会計処理の概要
合併の会計処理は、共通支配下の取引に該当するため、「企業結合に係る会計基準」(平成15年10月31日企業会計審議会)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」(平成18年12月22日企業会計基準委員会)に基づく会計処理を適用しております。

当連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

最近2連結会計年度の事業の種類別セグメント情報は次のとおりであります。

前連結会計年度(平成19年4月1日～平成20年3月31日)

	建設事業 (千円)	開発事業 (千円)	アセット マネジメ ント事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	4,480,207	915,078	8,399,202	183,435	13,977,924	-	13,977,924
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	5	-	-	9,776	9,782	(9,782)	-
計	4,480,212	915,078	8,399,202	193,212	13,987,706	(9,782)	13,977,924
営業費用	4,422,337	995,281	5,491,080	177,212	11,085,911	270,024	11,355,936
営業利益又は営業損失()	57,875	80,202	2,908,121	16,000	2,901,794	(279,806)	2,621,988
資産、減価償却費、減損損失及 び資本的支出							
資産	1,675,773	1,353,310	22,128,991	392,560	25,550,636	2,610,092	28,160,728
減価償却費	7,789	825	42,326	8,734	59,675	1,790	61,466
減損損失	15,826	17,726	-	-	33,553	13,022	46,575
資本的支出	16,655	3,983	8,796	5,346	34,782	4,095	38,877

(注) 1. 事業区分の方法

日本標準産業分類及び連結損益計算書の売上集計区分を勘案して区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

建設事業.....建築・土木その他建設工事全般に関する事業

開発事業.....不動産の売買・賃貸等に関する事業

アセットマネジメント事業...プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業

その他の事業.....木材等の加工及び販売、浴場、賃貸マンション・分譲マンションの管理、損害
保険代理、情報処理サービス業、情報提供サービス業、在宅介護支援サービス
業等に関する事業

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は294,201千円であり、その主なものは当社の管理部等管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は2,610,092千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

5. 当連結会計年度において、プリンシパル・インベストメント事業及びファンド事業を行う株式会社A S N アセットマネジメントを吸収合併したことに伴い、「アセットマネジメント事業」セグメントを新たに追加しております。

6. 会計方針の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(3)ホ.に記載のとおり、一部の連結子会社の役員退職慰労は、従来、支出時の費用として処理しておりましたが、当連結会計年度において規程(内規)が作成されたこと及び「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」(日本公認会計士協会監査・保証実務委員会報告第42号 平成19年4月13日改正)が改正されたことに伴い、当連結会計年度より内規に基づく連結会計年度末要支給見積額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更しております。この変更に伴い、従来の方法に比べ、「建設事業」で907千円、「開発事業」で1,015千円、それぞれ営業費用が増加し、営業利益がそれぞれ同額減少しております。

当連結会計年度（平成20年4月1日～平成21年3月31日）

	建設事業 (千円)	開発・P I事業 (千円)	アセット マネジメ ント事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計(千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	4,147,975	2,216,227	1,483,607	122,999	7,970,810	-	7,970,810
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	5	-	-	5,230	5,236	(5,236)	-
計	4,147,981	2,216,227	1,483,607	128,230	7,976,047	(5,236)	7,970,810
営業費用	4,002,653	3,133,259	2,186,293	166,008	9,488,214	305,127	9,793,341
営業利益又は営業損失 ()	145,327	917,031	702,685	37,777	1,512,167	(310,363)	1,822,531
資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出							
資産	1,458,555	3,577,763	16,844,852	167,471	22,048,642	1,609,632	23,658,275
減価償却費	14,072	35,086	196,624	4,585	250,369	7,198	257,568
減損損失	-	215,960	-	-	215,960	65,746	281,707
資本的支出	46,119	2,875	16,290	1,098	66,384	12,183	78,567

(注) 1. 事業区分の方法

事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

建設事業.....建築・土木その他建設工事全般に関する事業

開発・P I 事業.....不動産の売買・賃貸等に関する事業、プリンシパル・インベストメント事業

アセットマネジメント事業...ファンド事業、コンサルティング事業

その他の事業.....木材等の加工及び販売、賃貸マンション・分譲マンションの管理、損害保険代理、情報処理サービス業、情報提供サービス業、在宅介護支援サービス業等に関する事業

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は310,363千円であり、その主なものは当社の管理部等管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,609,632千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金（現預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

5. 追加情報

(販売用不動産の減価償却方法)

「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用している連結子会社においては、従来、賃貸中の建物については減価償却を行っていませんでしたが、販売用不動産の保有期間の長期化に伴い家賃収入との対応関係を重視した結果、当連結会計年度から減価償却費相当額を費用処理する方法に変更しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、当連結会計年度の営業費用（減価償却費）がアセットマネジメント事業では193,744千円増加したことにより営業損失も同額増加しております。

6. 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2.(1)に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、当連結会計年度の営業損失は、開発・P I事業で363,432千円、アセットマネジメント事業で1,006,498千円それぞれ増加しております。

(事業区分の変更)

従来、「建設事業」、「開発事業」、「アセットマネジメント事業」及び「その他の事業」で区分しておりましたが、当連結会計年度より「開発事業」を「開発・P I事業」に変更いたしました。

P I事業(プリンシパル・インベストメント事業)は、従来「アセットマネジメント事業」区分に含めておりましたが、金融商品取引法施行に伴う投資運用業登録のための「ファンド事業」と「P I事業」の区分作業及び組織変更の過程で「P I事業」と「開発事業」の性格・プロセスを見直した結果、一つの事業区分としたほうが実態をより反映すると判断したため、変更したものであります。

この結果、従来の方法と比較して、当連結会計年度の売上高は、アセットマネジメント事業は1,282,268千円、営業損失は854,993千円減少しており、開発・P I事業については、それぞれ同額増加しております。また、資産は、アセットマネジメント事業は1,740,104千円減少し、開発・P I事業については、同額増加し、減損損失は、アセットマネジメント事業は215,960千円減少し、開発・P I事業については同額増加しております。

なお、前連結会計年度において、当連結会計年度の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は次のとおりであります。

前連結会計年度（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

	建設事業 (千円)	開発・P I事業 (千円)	アセット マネジメ ント事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計(千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	4,480,207	2,708,814	6,605,467	183,435	13,977,924	-	13,977,924
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	5	-	-	9,776	9,782	(9,782)	-
計	4,480,212	2,708,814	6,605,467	193,212	13,987,706	(9,782)	13,977,924
営業費用	4,422,337	2,382,757	4,103,604	177,212	11,085,911	270,024	11,355,936
営業利益	57,875	326,057	2,501,862	16,000	2,901,794	(279,806)	2,621,988
資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	1,675,773	6,343,792	17,138,509	392,560	25,550,636	2,610,092	28,160,728
減価償却費	7,789	43,115	36	8,734	59,675	1,790	61,466
減損損失	15,826	17,726	-	-	33,553	13,022	46,575
資本的支出	16,655	7,502	5,278	5,346	34,782	4,095	38,877

(注) 1. 事業区分の方法

事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

建設事業.....建築・土木その他建設工事全般に関する事業

開発・P I事業.....不動産の売買・賃貸等に関する事業、プリンシパル・インベストメント事業

アセットマネジメント事業...ファンド事業、コンサルティング事業

その他の事業.....木材等の加工及び販売、浴場、賃貸マンション・分譲マンションの管理、損害保険代理、情報処理サービス業、情報提供サービス業、在宅介護支援サービス業等に関する事業

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は294,201千円であり、その主なものは当社の管理部等管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は2,610,092千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金（現預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

5. 会計方針の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(3)ホ.に記載のとおり、一部の連結子会社の役員退職慰労は、従来、支出時の費用として処理しておりましたが、当連結会計年度において規程（内規）が作成されたこと及び「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」（日本公認会計士協会監査・保証実務委員会報告第42号 平成19年4月13日改正）が改正されたことに伴い、当連結会計年度より内規に基づく連結会計年度末要支給見積額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更しております。この変更に伴い、従来の方法に比べ、「建設事業」で907千円、「開発・P I事業」で1,015千円、それぞれ営業費用が増加し、営業利益がそれぞれ同額減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）

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「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、連結財務諸表規則様式第二号（記載上の注意11）に基づき、所在地別セグメント情報の記載を省略いたしました。

当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

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「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、連結財務諸表規則様式第二号（記載上の注意11）に基づき、所在地別セグメント情報の記載を省略いたしました。

【海外売上高】

前連結会計年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）

海外売上高が連結売上高の10%未満のため、連結財務諸表規則様式第三号（記載上の注意5）に基づき、海外売上高の記載を省略いたしました。

当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

海外売上高が連結売上高の10%未満のため、連結財務諸表規則様式第三号（記載上の注意5）に基づき、海外売上高の記載を省略いたしました。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	株式会社アパマンショップホールディングス	東京都中央区	5,556,063	株式保有によるグループ会社の経営管理及び不動産の賃貸・売買	(被所有) 直接81.1	兼任2名	アセット・マネジメント業務受託	コンサルティング収入(注)2	880,545	売掛金	125,920
								資金の返済(注)3	200,000	-	-
								利息の支払(注)3	1,371	-	-
								債務保証(注)4	19,000,000	-	-

- (注) 1. 上記取引金額には消費税等は含まれておりません。
 2. 取引条件は、アセット・マネジメント契約に基づき行っております。
 3. 資金の借入については、借入利率は市場金利を勘案して決定しております。なお、担保は提供しておりません。
 4. 株式会社アパマンショップホールディングスの銀行借入につき、債務保証（19,000,000千円、期限は定められておりません。）を行ったものであります。

(2) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	鈴木義郎	-	-	当社常勤監査役	(所有) 直接 0.1	-	-	建設工事の請負	4,556	-	-
	瀧幸士	-	-	当社取締役	(所有) 直接 0.0	-	-	建設工事の請負	23,000	-	-
	平野大介	-	-	当社取締役の子の配偶者	-	-	-	建設工事の受注	15,200	未成工事受入金	15,200

- (注) 1. 上記取引金額には消費税等は含まれておりません。
 2. 取引条件は、一般の取引と同様の取引条件であります。

(3) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社の子会社	駒矢ビル株式会社	-	10,000	プリンシパル・インベストメント 事業	-	兼任2名	-	買主の地位譲渡(承継)	303,125	-	-

(注) 1. 上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件は、買主の地位を承継するまでに支払った金額と同じ額を受領しております。

当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

（追加情報）

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

この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員が開示対象に追加され、新たに連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引を開示しております。

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	株式会社アパマンショップホールディングス	東京都中央区	5,556,063	株式保有によるグループ会社の経営管理及び不動産の賃貸・売買	(被所有) 直接81.1	アセット・マネジメント業務受託 役員の兼任	コンサルティング収入(注)2	66,500	売掛金	8,662
							資金の貸付(注)3	6,178,000	関係会社短期貸付金(注)4,5	458,500
							資金の返済(注)3	5,720,000	その他(流動資産)	2,023
							利息の受取(注)3	24,782	-	-
							資金の借入(注)3	453,000	-	-
							借入金の返済(注)3	453,000	-	-
							利息の支払(注)3	882	-	-
							配当金の支払	246,180	-	-
							債務保証(注)4,5	19,000,000	-	-
							親会社の金融機関借入金に対する担保提供(注)6	1,313,649	販売用不動産 不動産 信託受益権	953,649 360,000

(注) 1. 上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件は、コンサルティング契約に基づき行っております。

3. 資金の貸付及び借入利率については、市場金利を勘案して決定しております。

4. 株式会社アパマンショップホールディングスの金融機関からの借入に対して、債務保証を行ったものであり、保証料の受領はしておりません。なお、当社以外に株式会社アパマンショップネットワーク及び株式会社アパマンショップリーシングも連帯して保証を行っております。

5. 株式会社アパマンショップホールディングスに対する貸付金及び金融機関からの借入に対する債務保証（合計19,458,500千円）に関して、同社より担保の提供を受けております。

6. 担保提供料の受領はしておりません。

(イ) 連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	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(千円)	科目	期末残高(千円)
同一の親会社を持つ会社	株式会社ターナラウンドRE	東京都中央区	40,000	キャピタルマネジメント事業	-	-	担保受入れ	(注)	-	-
	株式会社アパマンショップリーシング	東京都中央区	90,000	賃貸斡旋事業 プロパティ・マネジメント事業	-	プロパティ・マネジメント業務委託	担保受入れ	(注)	-	-
	株式会社日本地建	北海道札幌市中央区	50,000	賃貸斡旋事業	-	-	担保受入れ	(注)	-	-
	株式会社アパマンショップサブリース	東京都中央区	1,012,500	プロパティ・マネジメント事業	-	プロパティ・マネジメント業務委託	担保受入れ	(注)	-	-
	株式会社パレックス	東京都千代田区	296,500	ファンド事業	-	-	担保受入れ	(注)	-	-

(注) 「(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等」に記載の株式会社アパマンショップホールディングスに対する貸付金及び金融機関からの借入に対する債務保証(合計19,458,500千円)に関して、担保の提供を受けております。

(ウ) 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(千円)	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(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及び近親者	鈴木義郎	-	-	当社常勤監査役	(所有) 直接 0.1	当社常勤監査役	建設工事の請負	10,344	-	-
	平野大介	-	-	-	-	当社取締役の子の配偶者	建設工事の請負	21,668	-	-
	中村玉枝	-	-	-	-	当社取締役の母	建設工事の請負	31,851	-	-
	高橋誠	-	-	-	-	当社非常勤監査役の兄	建設工事の受注	50,000	未成工事受入金	50,000

(注) 1. 上記取引金額には消費税等は含まれておりません。
2. 取引条件は、一般の取引と同様の取引条件であります。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	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(千円)	科目	期末残高(千円)
親会社	株式会社アパマンショップホールディングス	東京都中央区	5,556,063	株式保有によるグループ会社の経営管理及び不動産の賃貸・売買	(被所有) 直接81.1	資金の援助担保の提供	資金の借入(注)2 借入金の返済(注)2 利息の支払(注)2 親会社の金融機関借入金に対する担保提供(注)3 担保提供料の受入れ(注)3	160,000 900,000 65,320 4,362,092 8,248	関係会社短期借入金(注)2 未収利息(注)2 販売用不動産 未収入金(注)3	1,897,000 152 4,362,092 8,248

(注) 1. 上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 資金の借入利率については、市場金利を勘案して決定しております。

3. 株式会社アパマンショップホールディングスの金融機関からの借入に対する債務保証に関して、担保の提供をしており、極度額に対して1.0%の担保提供料を受領しております。

(イ) 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(千円)	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(千円)	科目	期末残高(千円)
重要な子会社の役員及び近親者	杉山聡一	-	-	五朋建設(株)代表取締役	-	五朋建設(株)代表取締役	債務保証(注)1	157,996	-	-
	鶴橋悟	-	-	-	-	五朋建設(株)取締役の子の配偶者	建設工事の請負(注)2	16,232	-	-

(注) 1. 五朋建設株式会社の金融機関からの借入(157,996千円、期限10年)に対して、債務保証を行ったものであり、保証料の支払いはしておりません。

2. 取引条件は、一般の取引と同様の取引条件であります。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

株式会社アパマンショップホールディングス(大阪証券取引所 ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(開示対象特別目的会社関係)

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19年4月1日 至平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	185.94円	1株当たり純資産額	116.80円
1株当たり当期純利益金額	46.45円	1株当たり当期純損失金額	62.82円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金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 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
当期純利益又は当期純損失()(千円)	2,091,043	3,179,594
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失()(千円)	2,091,043	3,179,594
期中平均株式数(株)	45,020,465	50,610,832

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>当社は、平成21年5月25日及び5月28日開催の取締役会において、剰余金処分の件に関する決議を行い、平成21年6月26日開催の定時株主総会において承認されました。</p> <p>1. 剰余金処分の目的</p> <p>当社は、第39期において当期純損失2,717百万円を計上し、繰越利益剰余金に欠損が生じているため、会社法第452条の規定に基づき、その他資本剰余金にて繰越利益剰余金の損失の填補を行うことを主たる目的とするものであります。</p> <p>2. 剰余金処分の要領</p> <p>(1) 減少する剰余金の額</p> <p>その他資本剰余金 646,008千円</p> <p>(2) 増加する剰余金の額</p> <p>繰越利益剰余金 646,008千円</p> <p>3. 剰余金処分の効力発生日</p> <p>平成21年6月26日</p>

【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 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
五朋建設株式会社	第1回無担保社債	平成17年7月25日	100,000	100,000	1.21	なし	平成24年7月25日
合計	-	-	100,000	100,000	-	-	-

(注) 連結決算日後5年以内における償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
-	-	-	100,000	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	12,823,980	13,104,890	1.89	-
1年以内に返済予定の長期借入金	-	16,056	1.76	-
関係会社短期借入金	2,637,000	1,897,000	3.44	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	13,866	2.69	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	141,940	1.76	平成22年4月～平成31年2月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	81,602	2.69	平成22年4月～平成28年1月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	15,460,980	15,255,355	-	-

(注) 1. 平均利率については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	16,056	16,056	16,056	16,056
リース債務	14,223	14,588	14,964	15,351

3. 短期借入金の一部については、財務制限条項が付されております。詳細は、連結貸借対照表関係注記の「

4. 財務制限条項」に記載しております。

(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20年4月1日 至平成20年6月30日	第2四半期 自平成20年7月1日 至平成20年9月30日	第3四半期 自平成20年10月1日 至平成20年12月31日	第4四半期 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日
売上高(千円)	1,813,181	1,569,710	2,338,724	2,249,193
税金等調整前四半期 純損失金額(千円)	350,544	2,187,396	117,109	360,484
四半期純損失金額 (千円)	367,106	2,263,998	159,552	388,936
1株当たり四半期純 損失金額(円)	7.25	44.73	3.15	7.69

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	1,902,497 ₁	915,917 ₁
受取手形	2,195	-
売掛金	325,401 ₂	32,025
完成工事未収入金	191,044	146,148
開発事業未収入金	1,591	-
販売用不動産	3,372,234	1,814,727 ₁
不動産信託受益権	379,224	360,000
未成工事支出金	585,036	417,542
開発事業支出金	114,812 ₁	-
不動産事業支出金	36,887	-
材料貯蔵品	29,759	17,291
前払費用	26,716	11,513
関係会社短期貸付金	3,345,000	4,463,500
繰延税金資産	47,394	-
その他	155,047	88,105
貸倒引当金	12,800	511,500
流動資産合計	10,502,043	7,755,271
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,135,876 ₁	467,575 ₁
減価償却累計額	371,412	293,699
建物(純額)	764,464	173,875
構築物	1,912	1,912
減価償却累計額	1,624	1,656
構築物(純額)	288	255
機械及び装置	33,097	29,446
減価償却累計額	31,773	28,563
機械及び装置(純額)	1,323	883
車両運搬具	5,876	3,440
減価償却累計額	5,477	3,356
車両運搬具(純額)	398	83
工具器具・備品	17,650	26,854
減価償却累計額	15,114	18,748
工具器具・備品(純額)	2,535	8,106
土地	1,300,651 _{1,3}	644,147 _{1,3}
有形固定資産合計	2,069,662	827,351
無形固定資産		
借地権	24,120	-

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
ソフトウェア	1,325	81,548
その他	24,962	992
無形固定資産合計	50,408	82,540
投資その他の資産		
投資有価証券	46,637	36,479
長期営業目的投資有価証券	275,814	305,484
関係会社株式	703,193	703,193
出資金	46,280	36,111
関係会社出資金	332,547	62,297
長期貸付金	123,946	120,910
関係会社長期貸付金	37,000	-
破産更生債権等	60,304	60,304
長期営業債権	151,357	71,722
長期前払費用	4,658	4,165
保険積立金	9,410	11,757
その他	109,747	40,655
貸倒引当金	287,200	234,000
投資その他の資産合計	1,613,700	1,219,082
固定資産合計	3,733,770	2,128,974
資産合計	14,235,814	9,884,246
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,158	4,439
工事未払金	455,806	424,505
開発事業未払金	420	-
不動産事業未払金	3,428	-
短期借入金	¹ 2,448,080	^{1,5} 1,460,640
リース債務	-	13,866
未払金	96,484	73,172
未払費用	53,824	24,180
未払法人税等	4,575	7,560
未成工事受入金	571,531	373,168
開発事業受入金	1,310	-
前受金	21,767	20,436
預り金	² 205,817	6,492
賞与引当金	43,523	30,438
完成工事補償引当金	12,000	16,800
その他	13,043	1,187
流動負債合計	3,934,769	2,456,889

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
固定負債		
リース債務	-	81,602
繰延税金負債	3,988	112
再評価に係る繰延税金負債	3 227,262	3 227,262
退職給付引当金	124,286	143,903
役員退職慰労引当金	95,776	105,257
債務保証損失引当金	59,000	129,000
その他	84,303	61,088
固定負債合計	594,616	748,226
負債合計	4,529,385	3,205,115
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,422,629	1,422,629
資本剰余金		
資本準備金	944,843	944,843
その他資本剰余金	4,790,698	4,790,698
資本剰余金合計	5,735,541	5,735,541
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,374,735	646,008
利益剰余金合計	2,374,735	646,008
自己株式	96,348	96,619
株主資本合計	9,436,558	6,415,543
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,895	386
土地再評価差額金	3 263,974	3 263,974
評価・換算差額等合計	269,869	263,587
純資産合計	9,706,428	6,679,130
負債純資産合計	14,235,814	9,884,246

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高		
完成工事高	3,758,464	3,479,865
開発事業売上高	106,739	-
開発・P I 事業売上高	-	1,505,506
アセットマネジメント事業売上高	4,127,237	207,892
売上高合計	7,992,441	5,193,264
売上原価		
完成工事原価	3,456,047	3,108,285
開発事業売上原価	128,970	-
開発・P I 事業売上原価	-	2,347,593
アセットマネジメント事業売上原価	1,221,440	7,658
売上原価合計	4,806,458	5,463,537
売上総利益		
完成工事総利益	302,417	371,579
開発事業総損失 ()	22,230	-
開発・P I 事業売上総損失 ()	-	842,086
アセットマネジメント事業総利益	2,905,796	200,234
売上総利益又は売上総損失 ()	3,185,983	270,272
販売費及び一般管理費		
役員報酬	87,880	86,200
従業員給料手当	171,451	180,702
賞与引当金繰入額	20,858	13,923
退職給付費用	11,621	15,873
役員退職慰労引当金繰入額	14,602	14,292
法定福利費	30,242	30,021
福利厚生費	9,052	8,346
出向負担金	172,331	165,336
修繕維持費	8,256	8,445
事務用品費	8,653	8,047
通信交通費	51,696	30,914
動力用水光熱費	3,752	4,764
広告宣伝費	27,958	30,564
販売促進費	2,436	5,946
営業開発費	24,521	37,069
貸倒引当金繰入額	14,000	-
交際費	1,752	3,171
寄付金	379	728
賃借料	51,524	57,752
減価償却費	9,894	16,298
租税公課	48,410	51,431
保険料	858	902
支払手数料	313,772	450,569
雑費	23,126	19,030
販売費及び一般管理費合計	1,109,033	1,240,330
営業利益又は営業損失 ()	2,076,949	1,510,603

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)
営業外収益		
受取利息	2 40,463	2 169,623
経営管理料	2 13,800	-
為替差益	8,938	-
その他	9,560	36,506
営業外収益合計	72,762	206,130
営業外費用		
支払利息	31,098	51,665
融資手数料	-	28,091
その他	2,124	100
営業外費用合計	33,223	79,857
経常利益又は経常損失 ()	2,116,488	1,384,330
特別利益		
固定資産売却益	-	4 214
貸倒引当金戻入額	-	55,500
関係会社清算益	3 44,003	-
その他	-	6,212
特別利益合計	44,003	61,926
特別損失		
固定資産売却損	-	5 294,240
固定資産除却損	6 189	6 162
投資有価証券評価損	1,407	-
減損損失	7 13,022	7 281,707
たな卸資産評価損	-	13,822
関係会社出資金評価損	-	121,960
債務保証損失引当金繰入額	-	70,000
貸倒引当金繰入額	-	511,000
合併関連費用	11,025	-
その他	-	45,077
特別損失合計	25,644	1,337,971
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	2,134,846	2,660,375
法人税、住民税及び事業税	83,100	9,300
法人税等調整額	145,713	47,394
法人税等合計	228,813	56,694
当期純利益又は当期純損失 ()	1,906,033	2,717,069

【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
		金額(千円)	比率 (%)	金額(千円)	比率 (%)
1. 材料費		367,205	10.6	247,983	8.0
2. 労務費		65,683	1.9	49,385	1.6
3. 外注費		2,737,869	79.2	2,507,295	80.6
4. 経費 (うち人件費)		285,289 (134,441)	8.3 (3.9)	303,620 (174,783)	9.8 (5.6)
計		3,456,047	100.0	3,108,285	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【開発事業売上原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
		金額(千円)	比率 (%)	金額(千円)	比率 (%)
1. 土地代		85,650	66.4	-	-
2. 経費		43,320	33.6	-	-
計		128,970	100.0	-	-

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【開発・P I 事業売上原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
		金額(千円)	比率 (%)	金額(千円)	比率 (%)
1. 土地代		-	-	1,999,877	85.2
2. 建設費		-	-	143,806	6.1
3. 経費		-	-	203,909	8.7
計		-	-	2,347,593	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,422,629	1,422,629
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,422,629	1,422,629
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	944,843	944,843
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	944,843	944,843
その他資本剰余金		
前期末残高	-	4,790,698
当期変動額		
合併による受入	4,790,698	-
当期変動額合計	4,790,698	-
当期末残高	4,790,698	4,790,698
資本剰余金合計		
前期末残高	944,843	5,735,541
当期変動額		
合併による受入	4,790,698	-
当期変動額合計	4,790,698	-
当期末残高	5,735,541	5,735,541
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	522,648	2,374,735
当期変動額		
剰余金の配当	49,377	303,674
当期純利益又は当期純損失()	1,906,033	2,717,069
土地再評価差額金の取崩	4,568	-
当期変動額合計	1,852,087	3,020,743
当期末残高	2,374,735	646,008
利益剰余金合計		
前期末残高	522,648	2,374,735
当期変動額		
剰余金の配当	49,377	303,674
当期純利益又は当期純損失()	1,906,033	2,717,069
土地再評価差額金の取崩	4,568	-

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
当期変動額合計	1,852,087	3,020,743
当期末残高	2,374,735	646,008
自己株式		
前期末残高	1,942	96,348
当期変動額		
合併による受入	94,000	-
自己株式の取得	405	271
当期変動額合計	94,405	271
当期末残高	96,348	96,619
株主資本合計		
前期末残高	2,888,178	9,436,558
当期変動額		
剰余金の配当	49,377	303,674
合併による受入	4,696,698	-
当期純利益又は当期純損失()	1,906,033	2,717,069
自己株式の取得	405	271
土地再評価差額金の取崩	4,568	-
当期変動額合計	6,548,380	3,021,015
当期末残高	9,436,558	6,415,543
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	8,378	5,895
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,482	6,282
当期変動額合計	2,482	6,282
当期末残高	5,895	386
土地再評価差額金		
前期末残高	259,405	263,974
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,568	-
当期変動額合計	4,568	-
当期末残高	263,974	263,974
評価・換算差額等合計		
前期末残高	267,783	269,869
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,086	6,282
当期変動額合計	2,086	6,282
当期末残高	269,869	263,587

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
純資産合計		
前期末残高	3,155,961	9,706,428
当期変動額		
剰余金の配当	49,377	303,674
合併による受入	4,696,698	-
当期純利益又は当期純損失()	1,906,033	2,717,069
自己株式の取得	405	271
土地再評価差額金の取崩	4,568	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,086	6,282
当期変動額合計	6,550,466	3,027,298
当期末残高	9,706,428	6,679,130

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>当社は、親会社である株式会社アパマンショッピングホールディングス（以下、「親会社」といいます。）の取引金融機関に対し、190億円の債務保証を親会社の子会社である株式会社アパマンショッピングリーシング、株式会社アパマンショッピングネットワークと連帯して行っております。</p> <p>親会社は、前連結会計年度（自平成19年10月1日 至平成20年9月30日）において7,033百万円の当期純損失を計上し、当第2四半期連結累計期間（自平成20年10月1日 至平成21年3月31日）においても四半期純損失467百万円を計上しております。営業活動によるキャッシュ・フローでは、前連結会計年度において4,467百万円のマイナスを計上したものの、当第2四半期連結累計期間は1,199百万円のプラスとなっております。しかし、当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローが1,155百万円のマイナスとなっており、短期運転資金の確保が必要な状況が継続しております。親会社は下記記載の収益面及び資金面での対応策をそれぞれとっているため、当社の当事業年度末（平成21年3月31日現在）及び現時点において、当社の債務保証の履行を金融機関から請求される状況にはありません。しかしながら、親会社の金融機関との協議が進捗中であることから、債務保証の履行の可能性を否定できず、当社の継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>当社は、親会社が上記の状況に対応するために以下の対応策をとっていることの報告を受けるとともに、これを確認しております。</p> <p>親会社は、収益面では斡旋事業（賃貸不動産斡旋事業）、PM事業（不動産管理事業）に集中して売上の増加を図るとともに、費用削減による合理化の進展により、外的経営環境の急激な変化に耐えうる、安定した収益構造を遂行する計画を推進中であり、また、親会社は短期運転資金を確保するために金融機関の協力を得て、新たな当座貸越枠の設定、新規借入の実行及び既存借入について返済条件の変更を図っており、当社の保証先の金融機関を含めた一部の金融機関については理解を得るに至っております。</p> <p>しかし、親会社が実施している対策のうち、資金面での対応策については、金融機関と協議を行いながら進めている途上であることから、債務保証の履行の可能性を否定できず、当社に継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、当社は親会社が上記のような対策を実行していることを確認した上で、財務諸表は継続性を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表には反映しておりません。</p>

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<ul style="list-style-type: none"> ・子会社株式及び関連会社株式 ...総平均法による原価法 ・其他有価証券 時価のあるもの ...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) 時価のないもの ...総平均法による原価法 <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」に計上しております。</p> <p>ロ. 損益区分 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。なお、これに対応し、「長期営業目的投資有価証券」を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、「長期営業目的投資有価証券」を減額する処理としております。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・子会社株式及び関連会社株式 同左 ・其他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 <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>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<ul style="list-style-type: none"> ・販売用不動産、不動産信託受益権 ...個別法による原価法 <p>なお、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っており、主な耐用年数は17年～50年であります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・未成工事支出金 ...個別法による原価法 ・開発事業支出金 ...個別法による原価法 ・不動産事業支出金 ...個別法による原価法 	<ul style="list-style-type: none"> ・販売用不動産、不動産信託受益権 ...個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) <p>なお、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っており、主な耐用年数は17年～50年であります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・未成工事支出金 ...個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)								
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 材料貯蔵品 ...最終仕入原価法 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 材料貯蔵品 ...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） (会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分）を適用しております。 これにより、売上総損失、営業損失及び経常損失は354,249千円、税金等調整前当期純損失及び当期純損失は368,071千円それぞれ増加しております。 								
3 . 固定資産の減価償却の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 有形固定資産 ...定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">建物、構築物</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">3～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置、車両運搬具、工具器具</td> <td style="text-align: right;">3～20年</td> </tr> </table> ・ 備品 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これにより営業利益、経常利益、税引前当期純利益及び当期純利益に与える影響は軽微であります。 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これにより営業利益、経常利益、税引前当期純利益及び当期純利益に与える影響は軽微であります。 ・ 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。 ・ 長期前払費用...定額法 	建物、構築物	3～50年	機械装置、車両運搬具、工具器具	3～20年	<ul style="list-style-type: none"> ・ 有形固定資産(リース資産を除く) ...定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">建物、構築物</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">3～50年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置、車両運搬具、工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">3～20年</td> </tr> </table> ・ 無形固定資産(リース資産を除く) 同左 ・ 長期前払費用 同左 	建物、構築物	3～50年	機械及び装置、車両運搬具、工具器具・備品	3～20年
建物、構築物	3～50年									
機械装置、車両運搬具、工具器具	3～20年									
建物、構築物	3～50年									
機械及び装置、車両運搬具、工具器具・備品	3～20年									

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
		<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。 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。 リース取引開始日が平成20年3月31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>
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員賞与の支給に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 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、当事業年度の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>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職金の支給に備えて、役員退職慰労引当金に係る規程(内規)に基づく期末要支給見積額を計上しております。</p> <p>(6) 債務保証損失引当金 取引先への債務保証に係る損失に備えるため、被保証者の財政状態等を勘案し、損失負担額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(6) 債務保証損失引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
5. 完成工事高の計上基準	完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。	同左
6. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	
7. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 為替予約が付されている外貨建金銭債務(米貨建インパクトローン)については、振当処理を行っております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...為替予約取引 ヘッジ対象...外貨建金銭債務(米貨建インパクトローン)</p> <p>(3) ヘッジ方針 米貨建インパクトローンの元本返済及び利息支払について円貨によるキャッシュ・フローを確定させるため、当該インパクトローン取組時にその元利ともに為替予約を付しております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象とヘッジ手段に関する重要な条件が同一のため、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>
8. 消費税等の会計処理	消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。	同左

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。</p> <p>これに伴う、営業損失、経常損失、税引前当期純損失及び当期純損失に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																					
	<p>(事業区分の変更)</p> <p>「P I事業(プリンシパル・インベストメント事業)」は従来、「アセットマネジメント事業」に含めておりましたが、金融商品取引法施行に伴う投資運用業登録のための「ファンド事業」と「P I事業」の区分作業及び組織変更の過程で「P I事業」と「開発事業」の性格・プロセスを見直した結果、一つの事業区分としたほうが実態をより反映するため、当事業年度より「開発・P I事業」としております。</p> <p>上記事業区分の変更に伴う科目変更及び影響額は以下のとおりであります。</p> <p>貸借対照表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>変更前</th> <th>変更後</th> <th>影響額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>開発事業未収入金</td> <td>売掛金</td> <td>当事業年度末残高 136千円</td> </tr> <tr> <td>開発事業支出金</td> <td>販売用不動産</td> <td>当事業年度末残高 443,208千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>損益計算書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>変更前</th> <th>変更後</th> <th>影響額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>開発事業売上高</td> <td>開発・P I事業売上高</td> <td>変更後の残高に含まれるP I事業売上高は1,282,268千円です。</td> </tr> <tr> <td>開発事業売上原価</td> <td>開発・P I事業売上原価</td> <td>変更後の残高に含まれるP I事業売上原価は2,137,261千円です。</td> </tr> <tr> <td>開発事業総損失</td> <td>開発・P I事業総損失</td> <td>変更後の残高に含まれるP I事業総損失は854,993千円です。</td> </tr> </tbody> </table>	変更前	変更後	影響額	開発事業未収入金	売掛金	当事業年度末残高 136千円	開発事業支出金	販売用不動産	当事業年度末残高 443,208千円	変更前	変更後	影響額	開発事業売上高	開発・P I事業売上高	変更後の残高に含まれるP I事業売上高は1,282,268千円です。	開発事業売上原価	開発・P I事業売上原価	変更後の残高に含まれるP I事業売上原価は2,137,261千円です。	開発事業総損失	開発・P I事業総損失	変更後の残高に含まれるP I事業総損失は854,993千円です。
変更前	変更後	影響額																				
開発事業未収入金	売掛金	当事業年度末残高 136千円																				
開発事業支出金	販売用不動産	当事業年度末残高 443,208千円																				
変更前	変更後	影響額																				
開発事業売上高	開発・P I事業売上高	変更後の残高に含まれるP I事業売上高は1,282,268千円です。																				
開発事業売上原価	開発・P I事業売上原価	変更後の残高に含まれるP I事業売上原価は2,137,261千円です。																				
開発事業総損失	開発・P I事業総損失	変更後の残高に含まれるP I事業総損失は854,993千円です。																				
<p>(損益計算書関係)</p> <p>1. 前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「為替差益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しております。なお、前事業年度における「為替差益」の金額は80千円であります。</p> <p>2. 前事業年度まで区分掲記しておりました「受取配当金」(当事業年度は676千円)、「賃貸料」(当事業年度は2,526千円)及び「受取手数料」(当事業年度は526千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため又は金額的重要性が乏しくなったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(損益計算書関係)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました「経営管理料」(当事業年度は13,800千円)及び「為替差益」(当事業年度は10,994千円)は、営業外収益の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p>																					

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
1. 担保提供資産 (1) 担保に供されている資産 現金預金 175,000千円 開発事業支出金(土地) 9,833 建物 80,809 土地 612,381 <hr/> 計 878,023 上記に対応する債務 短期借入金 1,248,080千円 (長期借入金からの振替分含む) (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 38,007千円 土地 492,888 <hr/> 計 530,895 上記に対応する保証債務 108,001千円	1. 担保提供資産 (1) 担保に供されている資産 現金預金 275,100千円 販売用不動産 353,479 建物 75,789 土地 612,381 <hr/> 計 1,316,751 上記に対応する債務 短期借入金 1,380,640千円 (長期借入金からの振替分含む) (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 33,301千円 土地 492,888 <hr/> 計 526,189 上記に対応する保証債務 30,351千円 (3) 上記(1)、(2)の他に株式会社アパマンショップホー ルディングスの金融機関からの借入金に対する債務 保証の担保に供されている資産 販売用不動産 953,649千円 不動産信託受益権 360,000 <hr/> 計 1,313,649 上記に対応する保証債務 19,000,000千円 2.
2. 関係会社項目 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記され たもののほか次のものがあります。 売掛金 318,684千円 預り金 196,692千円	

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<p>3. 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差益に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める当該事業用土地について地価税法(平成3年法律第69号)第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な調整を行って算定する方法によっております。</p>	<p>3. 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差益に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める当該事業用土地について地価税法(平成3年法律第69号)第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な調整を行って算定する方法によっております。</p>
再評価を行った年月日 平成14年3月31日	再評価を行った年月日 平成14年3月31日
再評価を行った土地の事業年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 167,552千円	再評価を行った土地の事業年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 171,295千円
<p>4. 保証債務 下記の会社の金融機関借入金について保証を行っております。</p>	<p>4. 保証債務 下記の会社の金融機関借入金について保証を行っております。</p>
(1)取引先	(1)取引先
株土肥ふじやホテル 108,001千円	株土肥ふじやホテル 30,351千円
株アパマンショップホールディングス 19,000,000千円	株アパマンショップホールディングス 19,000,000千円
5.	<p>なお、株式会社アパマンショップホールディングスの金融機関からの借入に対する債務保証は、当社以外に株式会社アパマンショップネットワーク及び株式会社アパマンショップリーシングも連帯して保証を行っており、債務保証に関連する担保を株式会社アパマンショップホールディングス及びその子会社から受け入れております。なお、当該債務保証については、債務保証損失引当金を計上する必要はないと判断しております。</p>
5.	<p>5. 当社においては、取引銀行4行と当座貸越契約を締結しております。当事業年度末の借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p>
	当座貸越極度額 465,000千円
	借入実行残高 465,000千円
	差引額 - 千円

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)																												
1 .	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、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 354,249千円																												
2 . 関係会社との取引に関するもの 受取利息 28,560千円 受取管理料 13,800千円	2 . 関係会社との取引に関するもの 受取利息 164,658千円																												
3 . 関係会社清算配当金は蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司の残余財産の一部配によるものであります。	3 .																												
4 .	4 . 固定資産売却益の内訳 建物・土地 214千円																												
5 .	5 . 固定資産売却損の内訳 建物・土地 294,146千円 機械及び装置 90千円 車両運搬具 3千円																												
6 . 固定資産除却損は、工具器具備品189千円であります。	計 294,240千円 6 . 固定資産除却損の内訳 建物 162千円																												
7 . 減損損失は、遊休資産を回収可能額まで減損したものであります。	7 . 減損損失 当事業年度において計上した減損損失の主な内容は以下のとおりであります。																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>埼玉県川口市(注)</td> <td>賃貸物件</td> <td>建物及び土地</td> <td>108,477千円</td> </tr> <tr> <td>長野県松本市</td> <td>賃貸物件</td> <td>建物及び土地</td> <td>56,729千円</td> </tr> <tr> <td>愛知県豊田市(注)</td> <td>賃貸物件</td> <td>建物及び土地</td> <td>50,754千円</td> </tr> <tr> <td>長野県南佐久郡小海町</td> <td>厚生施設</td> <td>建物及び無形固定資産「その他」(借地権)</td> <td>60,496千円</td> </tr> <tr> <td>群馬県吾妻郡嬬恋村</td> <td>厚生施設</td> <td>建物及び土地</td> <td>4,222千円</td> </tr> <tr> <td>長野県飯田市(注)</td> <td>厚生施設</td> <td>建物及び土地</td> <td>1,028千円</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	金額	埼玉県川口市(注)	賃貸物件	建物及び土地	108,477千円	長野県松本市	賃貸物件	建物及び土地	56,729千円	愛知県豊田市(注)	賃貸物件	建物及び土地	50,754千円	長野県南佐久郡小海町	厚生施設	建物及び無形固定資産「その他」(借地権)	60,496千円	群馬県吾妻郡嬬恋村	厚生施設	建物及び土地	4,222千円	長野県飯田市(注)	厚生施設	建物及び土地	1,028千円
場所	用途	種類	金額																										
埼玉県川口市(注)	賃貸物件	建物及び土地	108,477千円																										
長野県松本市	賃貸物件	建物及び土地	56,729千円																										
愛知県豊田市(注)	賃貸物件	建物及び土地	50,754千円																										
長野県南佐久郡小海町	厚生施設	建物及び無形固定資産「その他」(借地権)	60,496千円																										
群馬県吾妻郡嬬恋村	厚生施設	建物及び土地	4,222千円																										
長野県飯田市(注)	厚生施設	建物及び土地	1,028千円																										
	(注) 期中に売却が完了しております。 (資産のグルーピング方法) 当社は、減損の兆候を判定するにあたって、原則として重要な遊休不動産及び売却予定の不動産を除き、事業用資産はセグメント単位で、賃貸物件は個々の物件単位で、資産のグルーピングを実施しております。 (減損損失の認識に至った経緯) 賃貸物件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、また共用資産である厚生施設については、将来売却予定の資産で、時価が著しく下落した資産についてそれぞれ帳簿価額を回収可能価額まで減損しております。 (回収可能価額) 当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、主として入手可能な評価額及び売却合意価額を使用しております。																												

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31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)
普通株式(注)	10,680	601,900	-	612,580
合計	10,680	601,900	-	612,580

(注) 普通株式の自己株式数の増加601,900株は、単元未満株式の買取りによる増加1,900株、平成19年6月1日付の株式会社A S Nアセットマネジメントとの合併による増加600,000株であります。

当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31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)
普通株式(注)	612,580	3,095	-	615,675
合計	612,580	3,095	-	615,675

(注) 普通株式の自己株式数の増加3,095株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)				当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				ファイナンス・リース取引(借主側) (1)所有権移転ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 無形固定資産 基幹システム(ソフトウェア)であります。 リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3.固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 (2)所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース取引開始日が、平成20年3月31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、その内容は次のとおりであります。			
(借主側) 1.リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				(借主側) 1.リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
車両運搬具	8,986	7,722	1,264	車両運搬具	3,628	3,240	388
工具器具・備品	16,560	10,520	6,039	工具器具・備品	11,844	8,342	3,501
合計	25,546	18,242	7,303	合計	15,472	11,582	3,890
(注)取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
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		3,413千円		1年内		2,926千円	
1年超		3,890		1年超		963	
合計		7,303		合計		3,890	
(注)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。				同左			
3.支払リース料及び減価償却費相当額				3.支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料		4,914千円		支払リース料		3,413千円	
減価償却費相当額		4,914千円		減価償却費相当額		3,413千円	
4.減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				4.減価償却費相当額の算定方法 同左			

(有価証券関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)及び当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
たな卸資産評価損 85,840千円	繰越欠損金 680,391千円
減損損失 74,763	貸倒引当金 283,933
投資有価証券評価損 11,995	たな卸資産評価損 164,975
貸倒引当金 99,239	減損損失 123,282
未払事業税 14,313	退職給付引当金 60,948
賞与引当金 17,561	債務保証損失引当金 52,051
退職給付引当金 50,149	関係会社出資金評価損 49,211
役員退職慰労引当金 38,645	役員退職慰労引当金 42,471
債務保証損失引当金 23,806	投資有価証券評価損 22,957
その他 25,980	賞与引当金 13,032
繰延税金資産小計 442,297	完成工事補償引当金 6,778
評価性引当額 394,903	未払事業税 2,762
繰延税金資産合計 47,394	その他 11,030
繰延税金負債	繰延税金資産小計 1,513,827
その他有価証券評価差額金 3,988	評価性引当額 1,513,827
繰延税金負債合計 3,988	繰延税金資産合計 -
繰延税金資産の純額 43,406	繰延税金負債
	その他有価証券評価差額金 112
	繰延税金負債合計 112
	繰延税金資産(負債)の純額 112
上記のほか、土地再評価に係る繰延税金資産30,891千円については全額評価性引当金を計上しております。	上記のほか、土地再評価に係る繰延税金資産30,891千円については全額評価性引当金を計上しております。
また、土地再評価に係る繰延税金負債227,262千円を固定負債の部に計上しております。	また、土地再評価に係る繰延税金負債227,262千円を固定負債の部に計上しております。
平成20年3月31日現在の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おります。	平成21年3月31日現在の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おります。
流動資産 - 繰延税金資産 47,394千円	流動資産 - 繰延税金資産 - 千円
固定資産 - 繰延税金資産 - 千円	固定資産 - 繰延税金資産 - 千円
流動負債 - 繰延税金負債 - 千円	流動負債 - 繰延税金負債 - 千円
固定負債 - 繰延税金負債 3,988千円	固定負債 - 繰延税金負債 112千円

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率 (調整) 40.35%	法定実効税率 (調整) 40.35%
交際費等永久に損金に算入されない項目 0.11	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.12
受取配当金等永久に益金に算入されない項目 0.11	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 0.00
住民税均等割 0.21	住民税均等割 0.19
評価性引当額 30.05	評価性引当額 42.06
その他 0.21	その他 0.35
税効果会計適用後の法人税等の負担率 10.72	税効果会計適用後の法人税等の負担率 2.13

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表(企業結合等関係)」に記載のとおりであります。

当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 191.78円	1株当たり純資産額 131.97円
1株当たり当期純利益金額 42.34円	1株当たり当期純損失金額 53.69円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
当期純利益又は当期純損失() (千円)	1,906,033	2,717,069
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失() (千円)	1,906,033	2,717,069
期中平均株式数(株)	45,020,465	50,610,832

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)				
	<p>当社は、平成21年5月25日及び5月28日開催の取締役会において、剰余金処分の件に関する決議を行い、平成21年6月26日開催の定時株主総会において承認されました。</p> <p>1. 剰余金処分の目的</p> <p>当社は、第39期において当期純損失2,717百万円を計上し、繰越利益剰余金に欠損が生じているため、会社法第452条の規定に基づき、その他資本剰余金にて繰越利益剰余金の損失の填補を行うことを主たる目的とするものであります。</p> <p>2. 剰余金処分の要領</p> <p>(1) 減少する剰余金の額</p> <table> <tr> <td>その他資本剰余金</td> <td>646,008千円</td> </tr> </table> <p>(2) 増加する剰余金の額</p> <table> <tr> <td>繰越利益剰余金</td> <td>646,008千円</td> </tr> </table> <p>3. 剰余金処分の効力発生日</p> <p>平成21年6月26日</p>	その他資本剰余金	646,008千円	繰越利益剰余金	646,008千円
その他資本剰余金	646,008千円				
繰越利益剰余金	646,008千円				

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		株式会社静岡銀行	32,000	28,288
		株式会社清水銀行	1,700	6,919
		みしま街づくり株式会社	20	680
		株式会社オリオン	40	592
計			33,760	36,479

【その他】

長期営業目的 投資有価証券	その他有価証券	種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)
		A S Dレジデンシャルワ ンファンド	-	186,234
		A S ワンルームファンド	-	82,268
		S E I D O U	-	36,981
計			-	305,484

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,135,876	-	668,301 (169,714)	467,575	293,699	22,637	173,875
構築物	1,912	-	-	1,912	1,656	32	255
機械及び装置	33,097	-	3,651	29,446	28,563	309	883
車両運搬具	5,876	-	2,436	3,440	3,356	64	83
工具器具・備品	17,650	9,204	-	26,854	18,748	3,633	8,106
土地	1,300,651	1,135	657,638 (87,872)	644,147	-	-	644,147
有形固定資産計	2,495,064	10,339	1,332,027 (257,587)	1,173,376	346,025	26,678	827,351
無形固定資産							
借地権	24,120	-	24,120 (24,120)	-	-	-	-
ソフトウェア	113,715	91,100	-	204,815	123,267	10,833	81,548
その他	24,962	49,212	73,182	992	-	-	992
無形固定資産計	162,797	140,312	97,302 (24,120)	205,807	123,267	10,833	82,540
長期前払費用	14,670	903	1,039	14,534	10,369	357	4,165

(注) 1. 当期減少額には、賃貸物件及び福利厚生施設の売却が次のとおり含まれております。

建物 398,236千円

土地 569,766千円

2. 「当期減少額」欄の()は内数で、当期の減損損失計上額であります。なお、減損損失の主な内訳は賃貸物件及び福利厚生施設に係るものであります。

3. 長期前払費用「差引当期末残高」には、非償却資産3,190千円含まれております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	300,000	511,999	-	66,499	745,500
賞与引当金	43,523	30,438	43,523	-	30,438
完成工事補償引当金	12,000	11,200	6,400	-	16,800
退職給付引当金	124,286	19,793	175	-	143,903
役員退職慰労引当金	95,776	13,692	4,212	-	105,257
債務保証損失引当金	59,000	70,000	-	-	129,000

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額17,212千円及び貸倒懸念債権の回収に伴う取崩額49,286千円であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

(イ) 現金預金

区分	金額(千円)
現金	1,638
預金	
当座預金	207,833
普通預金	263,208
通知預金	100,000
定期積金	10,000
定期預金	331,800
別段預金	1,435
計	915,917

(ロ) 売掛金

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社アパマンショップホールディングス	8,662
有限会社A S Nインベストメント	8,238
合同会社マーキュリーキャピタル	7,071
合同会社S E I D O U	2,415
合同会社ヴィーナス・プロパティーズ	2,205
その他	3,432
計	32,025

(b) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(B)
325,401	196,121	489,497	32,025	93.9	365
					332.60

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

(八) 完成工事未収入金

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
静岡トヨタ自動車株式会社	82,442
社団法人田方医師会	22,550
沼津魚仲買商協同組合	14,000
飯沼正恒	7,456
日産ネットワークホールディングス株式会社	5,580
その他	14,119
計	146,148

(b) 完成工事未収入金滞留状況

計上期別	金額(千円)
平成21年3月期 計上額	146,148
平成20年3月期以前 "	-
計	146,148

(二) 販売用不動産及び不動産信託受益権

区分	販売用不動産(千円)	不動産信託受益権(千円)	合計(千円)
土地	1,409,849	137,884	1,547,734
建物	404,878	222,115	626,993
計	1,814,727	360,000	2,174,727

(注) 土地の内訳

区分	面積(m ²)	金額(千円)
東北	1,587.82	72,808
関東	1,158.00	137,884
中部	13,206.90	237,604
九州	1,387.84	759,818
ハワイ	1,183.47	339,618
計	18,524.03	1,547,734

(ホ) 未成工事支出金

期首残高(千円)	当期支出額(千円)	完成工事原価への振替額 (千円)	期末残高(千円)
585,036	2,940,791	3,108,285	417,542

当期末残高の内訳は次のとおりであります。

材料費	41,738千円
労務費	1,058
外注費	301,657
経費	73,087
計	417,542

(ヘ) 材料貯蔵品

品目	金額(千円)
工用材料	16,614
その他	676
計	17,291

(ト) 関係会社短期貸付金

相手先	金額(千円)
有限会社A S Nディベロップメント	1,990,000
有限会社A S Nトレード	1,110,000
有限会社A S Nサーブ	465,000
株式会社アパマンショップホールディングス	458,500
合同会社A S Nサード	440,000
計	4,463,500

(チ) 関係会社株式

相手先	金額(千円)
五朋建設株式会社	698,193
株式会社ゆう企画	5,000
計	703,193

負債の部

(イ) 買掛金

相手先	金額(千円)
株式会社コマーシャル・アールイー	3,577
三菱UFJ信託銀行株式会社	862
計	4,439

(ロ) 工事未払金

相手先	金額(千円)
株式会社大城工業	52,962
カンセイトーヨー住器株式会社	23,669
サンレックス株式会社	20,891
有限会社サンエス工務店	18,097
古郡工業株式会社	17,147
その他	291,736
計	424,505

(ハ) 短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社静岡銀行	950,000
株式会社清水銀行	325,640
スルガ銀行株式会社	80,000
株式会社三重銀行	40,000
株式会社ゆう企画	40,000
株式会社みずほ銀行	25,000
計	1,460,640

(ニ) 未成工事受入金

期首残高(千円)	当期受入額(千円)	完成工事高への振替額 (千円)	期末残高(千円)
571,531	2,933,136	3,131,499	373,168

(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	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	1,000株
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	(特別口座) 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店 (特別口座) 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.szki.co.jp/
株主に対する特典	なし

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有しておりません。

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、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する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 有価証券報告書の訂正報告書

平成20年6月13日東海財務局長に提出。

事業年度（第37期）（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

2 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第38期）（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）平成20年6月27日東海財務局長に提出。

3 四半期報告書及び確認書

（第39期第1四半期）（自平成20年4月1日至平成20年6月30日）平成20年8月13日東海財務局長に提出。

（第39期第2四半期）（自平成20年7月1日至平成20年9月30日）平成20年11月28日東海財務局長に提出。

（第39期第3四半期）（自平成20年10月1日至平成20年12月31日）平成21年2月13日東海財務局長に提出。

4 臨時報告書

平成20年12月3日東海財務局長に提出。

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号の規定に基づく臨時報告書であります。

平成21年5月26日東海財務局長に提出。

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に基づく臨時報告書であります。

平成21年5月29日東海財務局長に提出。

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号の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年 6 月25日

株式会社A S - S Z K i

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 藤井 静雄 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 福本 千人 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A S - S Z K iの平成19年4月1日から平成20年3月31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A S - S Z K i及び連結子会社の平成20年3月31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。

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

(注) 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21年 6 月26日

株式会社A S - S Z K i

取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中川 幸三 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 阪田 大門 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A S - S Z K iの平成20年4月1日から平成21年3月31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A S - S Z K i及び連結子会社の平成21年3月31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。

追加情報

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社が債務保証をしている親会社である株式会社アバマン ショップホールディングスは、前連結会計年度（自平成19年10月1日 至平成20年9月30日）において7,033百万円の当期純損失を計上し、また、短期運転資金の確保が必要な状況が継続している。親会社は収益面及び資金面での対応策をそれぞれとっているものの、親会社の金融機関との協議が進捗中であることから、債務保証の履行の可能性を否定できず、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。

なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は連結財務諸表には反映されていない。

< 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A S - S Z K iの平成21年3月31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、経営者であり、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A S - S Z K iが平成21年3月31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

(注) 1. 上記は、監査報告書及び内部統制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

平成20年6月25日

株式会社A S - S Z K i

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 藤井 静雄 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 福本 千人 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A S - S Z K iの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第38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A S - S Z K iの平成20年3月31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。

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

-
- (注) 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

平成21年6月26日

株式会社A S - S Z K i

取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中川 幸三 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 阪田 大門 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A S - S Z K iの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第39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であり、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A S - S Z K iの平成21年3月31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。

追加情報

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社が債務保証をしている親会社である株式会社アパマン ショップホールディングスは、前連結会計年度（自平成19年10月1日 至平成20年9月30日）において7,033百万円の当期純損失を計上し、また、短期運転資金の確保が必要な状況が継続している。親会社は収益面及び資金面での対応策をそれぞれとっているものの、親会社の金融機関との協議が進捗中であることから、債務保証の履行の可能性を否定できず、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。

なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は財務諸表には反映されていない。

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

- (注) 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X B R Lデータ自体は含まれていません。