

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年1月5日
【事業年度】	(第9期)(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)
【会社名】	株式会社アパマンショップホールディングス
【英訳名】	Apamanshop Holdings Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大村 浩次
【本店の所在の場所】	東京都中央区京橋1丁目1番5号
【電話番号】	03(3231)8020
【事務連絡者氏名】	常務取締役 石川 雅浩
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区京橋1丁目1番5号
【電話番号】	03(3231)8020
【事務連絡者氏名】	常務取締役 石川 雅浩
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜1丁目8番16号)

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成16年9月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月
売上高 (百万円)	18,417	61,743	49,771	64,270	59,218
経常利益 (百万円)	1,139	2,525	4,354	6,776	421
当期純利益又は当期純損失 ( ) (百万円)	599	1,638	1,148	1,353	7,033
純資産額 (百万円)	3,252	13,176	16,517	14,398	4,373
総資産額 (百万円)	14,374	85,370	103,841	106,058	99,903
1株当たり純資産額 (円)	28,972.14	39,146.91	13,308.81	12,294.16	2,429.55
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 ( ) (円)	5,115.31	5,609.68	1,128.92	1,342.91	7,236.40
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	4,985.02	5,343.98	1,093.13	1,317.74	-
自己資本比率 (%)	22.6	15.4	13.1	11.3	2.4
自己資本利益率 (%)	19.3	19.9	8.6	10.6	98.4
株価収益率 (倍)	15.52	26.56	43.23	30.38	0.51
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	560	343	4,274	426	4,467
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	690	14,375	3,691	3,231	5,698
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	333	18,984	4,395	2,777	1,097
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	2,543	6,700	11,930	12,027	2,854
従業員数 (人)	250	563	1,253	1,397	1,456
[外、平均臨時雇用者数]	[43]	[185]	[181]	[194]	[163]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

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

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第9期については潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

4. 第7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)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)を適用しております。

## (2)提出会社の経営指標等

回次		第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月		平成16年9月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月
売上高	(百万円)	8,129	12,971	12,651	19,253	10,647
経常利益	(百万円)	667	876	1,723	5,196	2,067
当期純利益又は当期純損失( )	(百万円)	358	479	4,925	1,917	7,021
資本金	(百万円)	1,238	5,301	5,494	5,538	5,556
発行済株式総数	(株)	113,528	335,789	1,027,678	1,031,911	1,033,822
純資産額	(百万円)	2,992	11,660	15,837	10,915	1,835
総資産額	(百万円)	11,450	22,659	72,257	68,735	60,311
1株当たり純資産額	(円)	26,582.06	34,624.15	15,433.56	11,248.43	1,887.32
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	(円)	850 ( - )	1,950 ( - )	1,000 ( - )	1,500 ( - )	850 (850)
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損失( )	(円)	2,962.56	1,509.17	4,841.89	1,901.61	7,224.04
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	(円)	2,922.36	1,476.55	4,763.41	-	-
自己資本比率	(%)	26.1	51.5	21.9	15.9	3.0
自己資本利益率	(%)	12.1	6.5	35.8	14.3	110.1
株価収益率	(倍)	26.8	98.7	10.0	21.5	0.5
配当性向	(%)	28.7	129.2	20.7	-	-
従業員数 [外、平均臨時雇用者数]	(人)	134 [28]	178 [37]	103 [19]	125 [10]	232 [9]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

- 1株当たり当期純利益は期中平均株式数により算出しておりますが、無償で発行した株式については期首に株式数が増加したものととして算出しております。
- 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第8期及び第9期については潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
- 第7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)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)を適用しております。
- 当社は、平成18年7月1日付で、会社分割を行い持株会社制へと移行いたしました。また、平成18年7月1日付で、連結子会社である小倉興産株式会社と合併いたしました。従いまして、第7期の主要な経営指標等は第6期と比較して大きく変動しております。
- 配当性向については、第8期及び第9期は当期純損失を計上しているため記載しておりません。

## 2【沿革】

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

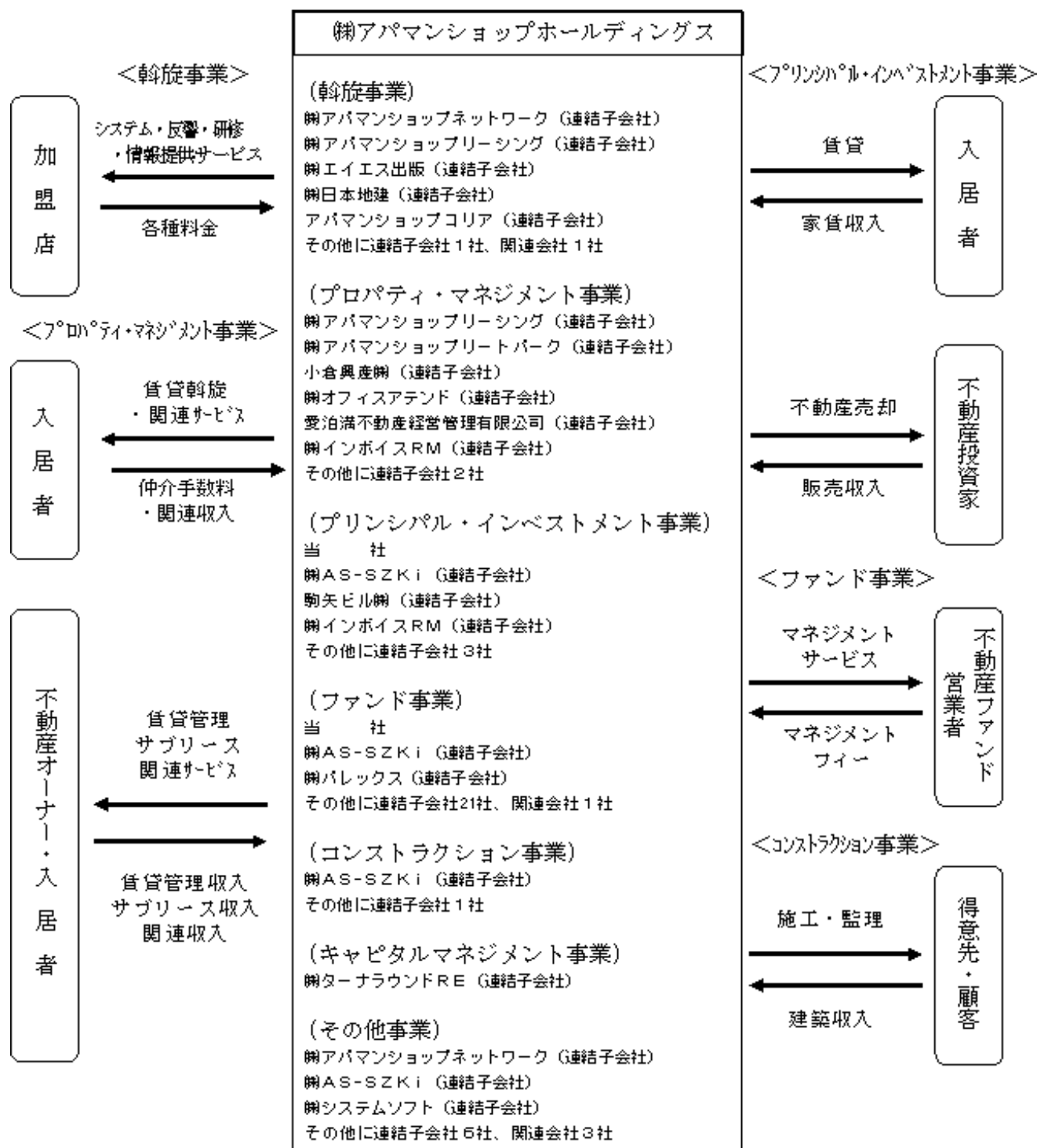
平成17年9月	不動産事業に特化して事業展開を行うため、子会社小倉興産株式会社の石油事業を小倉興産エネルギー株式会社（旧商号：小倉興産自動車整備株式会社）に譲渡
平成17年11月	北海道地区での活動を強化するため、駒矢ビル株式会社の全株式を取得し子会社化
平成17年11月	インターネットをはじめとしたさまざまなITを利用し、不動産情報に特化した幅広い提案型情報サービスの提供を目指しNO.1ポータルサイトを構築するために、株式会社システムソフトを子会社化
平成18年3月	コンストラクションマネジメント業務への進出や不動産ファンド等に対する建設協力体制の構築等、更なる相乗効果を実現するため、株式会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

(注)平成14年12月16日付で「ナスダック・ジャパン市場」は「ヘラクレス市場」に名称変更しております。

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社43社及び関連会社5社（持分法適用会社）により構成されております。全国に広がる強力な不動産情報ネットワークをベースに、斡旋事業（直営店にて賃貸斡旋を行う賃貸斡旋業務、賃貸斡旋店を全国にフランチャイズ方式にて展開する賃貸斡旋FC業務等）、プロパティ・マネジメント事業（不動産オーナーから賃貸管理を受託する賃貸管理業務、サブリース業務）、プリンシパル・インベストメント事業（家賃収入を目的とする投資不動産業務、転売収入を目的とするバリューアップ業務）、ファンド事業（不動産ファンドの運用管理を行うファンドマネジメント業務）、コンストラクション事業（建築及び土木工事の請負を中心とした建設業務）、キャピタルマネジメント事業（キャピタルマネジメント業務）、その他事業（不動産ポータル事業、コンストラクションFC事業等）を展開しております。

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



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

2．(株)インボイスRMは、平成20年3月31日付で当社の連結子会社となりました。

#### (1) 斡旋事業

賃貸斡旋業務は、日本最大級の物件情報量と圧倒的なブランド力を武器に、首都圏を中心に直営店舗の展開を行っております。

賃貸斡旋F C業務は、フランチャイズ方式にて展開しております国内最大級の営業拠点「アパマンショップ」を強みとし、ブランディング（銘柄・商標の価値を高める活動）戦略の強力な推進による加盟店の反響獲得や集客力向上策の展開を行っております。また、情報インフラ業務は、賃貸斡旋店舗が利用するシステム等の運営・開発や賃貸物件検索サイト「アパマンショップ」を始めとするWEBサイトの物件掲載サービスの提供及びサイトの反響獲得のための施策を行っております。

その他、関連サービス業務については、入居者が転居に際して有する各種ニーズの仲介やフランチャイズ加盟店に対するオプションサービスの提供を行っております。

(2) プロパティ・マネジメント事業

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

(3) プリンシパル・インベストメント事業

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

(4) ファンド事業

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

(5) コンストラクション事業

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

(6) キャピタルマネジメント事業

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

(7) その他事業

不動産ポータル業務は、平成18年8月にWEBサイトをオープンし、情報量の拡大や利便性の向上に取り組んでおります。また、平成19年5月より、全国に広がる不動産情報ネットワークを活用し、不動産販売F C業務として、「アパマンショップ不動産販売」の全国展開に向けて取り組んでおります。

## 4【関係会社の状況】

## (1) 連結子会社

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
(株)アパマンショップネットワーク	東京都中央区	100	斡旋事業、他	100.0	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	(注)4 5
(株)アパマンショップリーシング	東京都中央区	90	斡旋事業、プロ パティ・マネ ジメント事業、 他	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり ・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	(注)6 7 11 13 14
小倉興産(株)	福岡県北九州市	200	プロパティ・ マネジメン ト事業、他	51.0	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり	(注)15
(株)A S - S Z K i	静岡県三島市	1,422	コンストラク ション事業、プ リンシパル・ インベストメ ント事業、他	81.1	・役員の兼任あり ・資金援助あり ・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	(注)3 4
(株)システムソフト	福岡県福岡市	2,147	その他事業	71.7	・役員の兼任あり	(注)3 4
(株)日本地建	北海道札幌市	50	斡旋事業、他	100.0 (100)	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注)2 6 7
(株)エイエ出版	東京都中央区	10	斡旋事業	100.0 (100)	・役員の兼任あり	(注)2 5
(株)オフィスアテンド	大阪府大阪市	58	プロパティ・ マネジメン ト事業	51.7 (51.7)	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注)2 6
愛泊満不動産経営管理有限公司	中華人民共和国	50	プロパティ・ マネジメン ト事業	100.0 (100)	・役員の兼任あり	(注)2 6
アパマンショップ코리아	大韓民国	1,343百万 韓国ウォン	斡旋事業	100.0 (100)	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注)2 6
(株)カンリ	北海道札幌市	10	プロパティ・ マネジメン ト事業	100.0 (100)	・役員の兼任あり	(注)2 7
駒矢ビル(株)	東京都中央区	10	プリンシパル ・インベスト メント事業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり	-
(株)ターナラウンドRE	東京都中央区	40	キャピタルマ ネジメント事 業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注)10
(株)パレックス	東京都千代田区	296	ファンド事業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注)4 8
(株)アパマンショップリートパーク	東京都千代田区	480	プロパティ・ マネジメン ト事業、他	100.0	・役員の兼任あり	-



名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
グロースリート・アドバイザーズ (株)	東京都千代田区	325	その他事業	100.0 (100)		(注) 2 8
(株)インボイスRM	東京都中央区	1,012	プロパティ・ マネジメント 事業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり ・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	(注) 4 9 11
(株)インボイスMYM	東京都中央区	492	斡旋事業	100.0 (100)	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり	(注) 2 4 9
その他25社						

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

2. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

3. (株)AS-SZKi、(株)システムソフトは、有価証券報告書を提出しております。

4. (株)AS-SZKi、(株)システムソフト、(株)アパマンショップネットワーク、(株)パレックス、(株)インボイスRM及び(株)インボイスMYMは特定子会社に該当しております。

5. (株)エイエス出版は、(株)アパマンショップネットワークが所有しております。

6. (株)オフィスアテンド、(株)日本地建、愛泊満不動産経営管理有限公司、アパマンショップコリアは、(株)アパマンショップリーシングが所有しております。

7. (株)カンリは、(株)アパマンショップリーシングと(株)日本地建が所有しております。

8. グロースリート・アドバイザーズ(株)は、(株)パレックスが所有しております。

9. (株)インボイスMYMは、(株)インボイスRMが所有しております。

10. 債務超過会社で債務超過の額は、平成20年9月末時点で、1,670百万円となっております。

11. (株)インボイスRMについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主な損益情報	(1) 売上高	11,240百万円
	(2) 経常損失	425百万円
	(3) 当期純損失	290百万円
	(4) 純資産額	1,156百万円
	(5) 総資産額	7,649百万円

12. (株)アパマンショップリーシングについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。また、連結財務諸表に重要な影響を与えている債務超過会社であります。

主な損益情報	(1) 売上高	16,888百万円
	(2) 経常損失	339百万円
	(3) 当期純利益	526百万円
	(4) 純資産額	2,397百万円
	(5) 総資産額	5,318百万円

13. 平成19年8月23日付の吸収合併契約の締結により、同年10月1日をもって、大地不動産(株)(消滅会社)を(株)アパマンショップリーシングが吸収合併いたしました。

14. 平成20年1月25日付の吸収合併契約の締結により、同年3月1日をもって、(株)ロッシュ(消滅会社)を(株)アパマンショップリーシングが吸収合併いたしました。

15. 平成20年5月12日付の吸収合併契約の締結により、同年7月1日をもって、小倉興産ビルサービス(株)(消滅会社)を小倉興産(株)が吸収合併いたしました。

## (2) 持分法適用関連会社

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容	摘要
Uni asset	大韓民国	4,340百万 韓国ウォン	斡旋事業	20.3	-	-
(株)ラフォーレ原宿・小倉	福岡県北九州市	30	その他事業	45.0	-	-
(株)イーケア	静岡県三島市	85	その他事業	23.5 (23.5)	-	-
ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)	東京都港区	160	ファンド事業	50.0 (50.0)	-	-
(株)エイエス・サンプルク	東京都中央区	20	その他事業	50.0	-	-

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

2. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

## 5【従業員の状況】

## (1)連結会社の状況

平成20年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
斡旋事業	462( 16)
プロパティ・マネジメント事業	450( 26)
プリンシパル・インベストメント事業	45( 1)
ファンド事業	32( 1)
コンストラクション事業	55( 2)
キャピタルマネジメント事業	- ( - )
その他事業	287(111)
全社(共通)	125( 6)
合計	1,456(163)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(顧問及びグループ外からの当社グループへの出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員数であります。)は、( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員数が前連結会計年度末に比し、59人増加しましたのは、主に経営合理化による人員削減による減少を(株)インボイスRM及びその子会社の連結子会社化に伴う増加が上回ったためであります。

## (2)提出会社の状況

平成20年9月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
232(9)	32.84	2.25	4,926,039

- (注) 1. 従業員数は就業人員(顧問及び社外からの当社への出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員数であります。)は、年間の平均人員を( )内に外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 従業員数が前期末に比し、107人増加しましたのは、各連結子会社より従業員育成を実施するため一時的に提出会社へ人員を集約したためであります。

## (3)労働組合の状況

当社グループには労働組合はありませんが、労使関係は安定しております。

なお、平成18年7月1日において、吸収合併した小倉興産株式会社の労働組合である小倉興産労働組合と小倉興産株式会社との間で締結されていた労働協約が提出会社に承継されておりましたが、平成20年6月30日をもって解散しております。

また、その他の会社におきましても、労働組合はありませんが、労使関係は安定しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

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

また、当社グループの事業領域であります不動産業界におきましては、サブプライムローン問題から派生した当業界に対する融資姿勢の消極化、建築基準法改正の影響による確認申請の厳格化等により状況は悪化しました。それらの事象は不動産流動化ビジネスや分譲ビジネスに大きな影響を与えており、一部では深刻な事態に陥る事例も散見しております。

このような環境下、当社グループは、入居者、FC加盟店、不動産オーナー、投資家のニーズに応えるべく、全国に広がる不動産情報ネットワークを最大限活用し、斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業、コンストラクション事業、キャピタルマネジメント事業、その他事業を展開してまいりました。

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

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

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高592億18百万円（前期比7.9%減）、営業利益4億58百万円（前期比92.4%減）、経常利益4億21百万円（前期比93.8%減）、当期純損失70億33百万円（前期13億53百万円の当期純利益）となりました。

事業のセグメント別業績は次のとおりであります。

なお、当連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更しております。変更の内容につきましては、後述の（セグメント情報）をご参照ください。

#### (斡旋事業)

賃貸斡旋を直営店で展開する賃貸斡旋業務は、主に連結子会社である株式会社アパマンショップリーシングが担当しており、第7期から本格的に開始いたしました。当連結会計年度末で同社が運営する直営店は、契約ベース72店舗（前期末比25店舗減）、開店ベース72店舗（前期末比16店舗減）となりました。これは期中に収益性改善を目的に一部店舗を統廃合したためでありました。

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

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

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

また、賃貸斡旋業務と賃貸管理業務全般をカバーするアパマンショップトータルシステム（ＡＴＳ）においては、引き続き導入展開を進めております。賃貸斡旋業務における、店舗オペレーション業務の効率化とビジュアル化を実現する新オペレーションシステム（ＡＯＳ）は、導入店舗数が708店舗、ＡＯＳ上の登録物件数が4,805,489件(平成20年9月30日現在)となりました。また昨年に引き続き、本年度もＡＯＳを前面に押し出したＴＶＣＭを放映するなど、ＡＯＳに関するプロモーション活動を強化しております。更に、賃貸管理業務のシステム化を実現するアパマンショッププロパティマネジメントシステム(ＡＰＳ)においては、既にテスト運用を開始しており、順次、全国展開を図っております。ＡＰＳによりサブリース差益、建物別収支、オーナー別収支等管理業務における正しい数値の分析が可能となり、ＦＣ加盟店の収益改善に貢献します。

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

その結果、斡旋事業の売上高は78億37百万円（前期比1.3%増）、営業損失は7億94百万円（前期比63.5%減）となりました。

#### （プロパティ・マネジメント事業）

賃貸管理業務及びサブリース業務は、入居率及び収益性向上への取組みを強化するとともに、関連サービスの拡大にも努めてまいりました。当該事業において、不動産オーナーとの取引拡大を図り、より多くのビジネスチャンスを生み出しております。当連結会計年度末の管理戸数は合計73,900戸（前期比28,424戸増、管理戸数内訳：賃貸管理36,640戸、サブリース37,260戸）となりました。

なお、平成20年3月31日に、ワンルームマンションを中心とした不動産賃貸事業、サブリースを中心に全国約32,000戸の管理を行うプロパティ・マネジメント事業を展開する株式会社インボイスＲＭを子会社化いたしました。今後当社グループのリソースである斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業とのシナジーを図りつつ、業容拡大につなげるものであります。

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

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

なお、当該事業の営業損失は、適正な販管費への改善に時間を要したためでありました。直近の状況につきましては、平成20年9月より収益性が回復してきており、全体の収益に貢献してきております。当連結会計年度第4四半期のみ営業利益は4百万円となっております。

#### （プリンシパル・インベストメント事業）

家賃収入を目的とする投資不動産業務は、安定的な収益源となっているものの、転売収入を目的とするバリューアップ業務はサブプライムローン問題から派生している不動産市況の影響を受けており、販売先の確保には一定の時間が掛かっております。

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

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

#### （ファンド事業）

ファンドマネジメント業務は、「ＡＳＤレジデンシャルワン」を始めとする当社グループが従来から行ってきた私募型ファンドの運用、及び平成19年4月2日付けにて子会社化した株式会社パレックスグループが運用する私募型ファンド、Ｊ－ＲＥＩＴ（東京グロースリート投資法人）からの運用受託収益を基盤としております。当連結会計年度において、ファンド物件の販売先が不動産市況の影響を受け、販売には一定の時間が掛かる状態になっておりますが、運用による収益は堅調に推移しました。

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

#### （コンストラクション事業）

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

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

#### （キャピタルマネジメント事業）

キャピタルマネジメント事業は、連結子会社であります株式会社ターナラウンドＲＥにおいて、Ｍ&Ａコンサルティング、不動産コンサルティング、有価証券等への投資による収益から構成されております。

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

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

（その他事業）

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

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

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

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

（2）キャッシュ・フロー

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

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による支出は44億67百万円（前連結会計年度は4億26百万円の収入）となりました。この主な要因は、税金等調整前当期純損失74億2百万円、販売用不動産等評価損31億7百万円及び法人税等の支払額38億93百万円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

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

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

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

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

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

事業の種類別セグメントの名称	生産高（百万円）	前年同期比（％）
その他事業	585	73.3

(注)当社グループ内において、サービスの性格上生産活動を伴う事業セグメントのみ示しております。

### (2) 受注状況

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

事業の種類別セグメントの名称	受注高（百万円）	前年同期比（％）	受注残高（百万円）	前年同期比（％）
コンストラクション事業	4,415	103.4	3,296	88.6
その他事業	857	74.1	299	63.2

(注)1．本表の金額には消費税等は含まれておりません。

2．当社グループ内において、サービスの性格上受注生産活動を伴う事業セグメントのみ示しております。

### (3) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	前年同期比（％）
斡旋事業	7,446	105.3
プロパティ・マネジメント事業	25,013	157.4
プリンシパル・インベストメント事業	16,157	68.1
ファンド事業	2,596	27.3
コンストラクション事業	4,827	116.2
キャピタルマネジメント事業	314	-
その他事業	3,491	83.4
合計	59,218	92.1

(注)1．本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

2．金額は販売価格によっており、セグメント間の内部振替前の数値によっております。

3．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なっております。

4．前連結会計年度及び当連結会計年度における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績に対する割合につきましては、すべての取引先の当該割合が100分の10未満のため記載しておりません。

### 3【対処すべき課題】

近年、賃貸斡旋及びプロパティ・マネジメント業界は、企業間の競争が激しさを増しております。情報力、資本金、更には顧客対応力を持たない企業は、淘汰されてしまう可能性さえ出てきており、一方では、大手企業は強大な資本力や高度な管理ノウハウを武器に、規模のメリットを追求する戦略を強気に押し進め、ますますシェアを拡大しております。その結果、当業界は寡占化の状況が顕著になっております。

そのような業界の中にあって、日本最大級の店舗網を持ち、かつ圧倒的なブランド力を持つ当社グループにとっても、より一層の競争力の強化は必要不可欠であると認識しております。具体的には、客付け力、管理ノウハウ及びシステムサポート力の強化を積極的に推進することにより、他社との差別化を図ってまいります。

このような環境の下、当社グループは、安定的な収益体制の確立並びに財務体質の強化を目指してまいります。安定的な収益体制の確立につきましては、次の施策を実施してまいります。斡旋事業につきましては、賃貸斡旋業務（直営店）の収益向上、更に、F C加盟店へのサービスの拡充等を図ってまいります。プロパティ・マネジメント事業につきましては、管理物件の入居率及び収益性の向上への取組みを強化し、当社グループ全体の収益の柱にしてまいります。プリンシパル・インベストメント事業及びファンド事業につきましては、昨今の不動産市況を考慮し、所有収益不動産からの賃貸収入を中心に収益向上に努めてまいります。コンストラクション事業につきましては、コンストラクションマネジメントに関するノウハウを活用し、バリューアップ業務、ファンドマネジメント業務との相乗効果により、建設受注高の拡大に努めてまいります。

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

### 4【事業等のリスク】

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

#### (1)フランチャイズ方式について

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

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

#### (2)システムについて

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

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



## (3) 賃貸管理業務における原状回復工事等について

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

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

## (4) 国内不動産市況について

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

賃貸斡旋FC業務においては、不動産賃貸斡旋事業者を通して間接的に不動産賃貸市況の影響を受けております。また、斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業において、不動産賃貸市況に加えて、賃金水準の動向、賃貸契約の更改状況及び空室状況等による影響を直接的に受けております。

さらに、プリンシパル・インベストメント事業において不動産市況が下落した場合には、販売用不動産の販売・受注業務において物件を売却して利益を確保することや不動産ファンドの運用・管理業務において当初予想の投資利回りを確保することが困難となる可能性がある場合等、短期及び中長期の不動産市況動向に大きな影響を受けております。

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

## (5) 有利子負債について

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

## (6) 貸付金について

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

## (7) 短期及び長期営業目的出資金について

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

## (8) 事業展開に伴う人材確保について

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

## (9)情報の管理について

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

## (10)当社の信用力の低下及び今後の資金調達の見通しについて

昨今の米国におけるサブプライムローン問題に端を発した国際的金融市場の収縮、融資姿勢の消極化、不動産価格の急落等による不動産市況の低迷という経営環境の悪化及び株価の急落を受け、当連結会計年度における当社の連結業績は、売上高592億18百万円（前期比7.9%減）、営業利益4億58百万円（前期比92.4%減）、経常利益4億21百万円（前期比93.8%減）、当期純損失70億33百万円（前期13億53百万円の当期純利益）となり、当連結会計年度末における純資産は43億73百万円（前期比69.6%減）、連結自己資本比率は2.4%（前期比8.9%減）となりました。なお、当連結会計年度に係る連結計算書類及び計算書類並びにそれらに対する当社会計監査人の会計監査報告については、継続企業に関する重要な疑義が存在している旨の注記が付されております。

当社グループでは、当該状況を解消すべく、今後は当社グループのコア事業である斡旋事業（賃貸斡旋フランチャイズ事業及び賃貸斡旋事業）及びプロパティ・マネジメント事業（賃貸管理事業）に経営資源を集中して、経営資源の効率化と費用削減による合理化を進展させることにより、外部的経営環境の急激な変化に耐えうる安定した収益構造を遂行する計画を推進しており、かかる構造改革に関連して、当社グループのコア事業である斡旋事業におけるWEBサイトの開発・リニューアル費用、人件費・販売管理費等の運転資金、並びに有利子負債の圧縮を目的とした借入金の返済のための資金需要が見込まれております。また、国際的金融市場の収縮、融資姿勢の消極化、不動産価格の急落等による不動産市況の低迷という当社グループを取り巻く厳しい経営環境下においてかかる計画を推進するためには、当社の自己資本を充実させ、財務基盤の健全化を図ることは喫緊の経営課題であると考えております。

当社は、平成20年12月25日に関東財務局に提出した発行登録書に記載のとおり、今後当社加盟店や取引先など、幅広い割当候補先の中から、今後の当社の事業展開を理解し、ともに事業発展を行える候補先に対する第三者割当の方法による新株式及び新株予約権の発行を行うことを検討してまいります。かかる加盟店や取引先に対する第三者割当増資の実施により、更なる関係の強化を図ると同時に、自己資本の充実と財務基盤の強化を図り、経済環境に左右されることなく経営改革を推し進めることができると考えており、これにより、当社の中長期的な企業価値の向上を図り、既存株主の皆様の利益の拡大に寄与するものと考えております。

しかしながら、かかる資本政策が功を奏さず当社が期待する資金調達を行うことができない場合、当社の財務基盤は改善せず、また見込まれる資金需要に対応することができなくなり、当社グループの財政状態及び経営成績に悪影響を与える可能性があります。

また、平成20年12月25日に提出された新株式に係る発行登録書および新株予約権に係る発行登録書では、新株式及び新株予約権の発行予定額（新株予約権については新株予約権証券の発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額）をそれぞれ5,000百万円及び2,500百万円を上限としております。それぞれの発行登録書の提出時点において新株式及び新株予約権の発行価額等の条件は未定であるものの、仮に本発行登録書提出日直前（平成20年12月24日）の当社株式の終値2,460円が1株あたりの発行価額（新株予約権については、新株予約権1個の目的となる当社普通株式を1株と想定した、新株予約権1個あたりの発行価額と行使価額の合計額）として定められる場合には、最大3,048,780株の当社普通株式が発行される（新株予約権が直ちに行使されることを前提としています。）こととなります。同株式数は、2008年9月末日における当社の発行済株式総数1,033,822株の約29.9%に相当し、本発行登録書提出日現在において発行済みの当社普通株式について重大な希薄化の影響を及ぼすこととなり、当社の株価や当社グループの経営成績に悪影響を与える可能性があります。

## 5【経営上の重要な契約等】

### フランチャイズ契約

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

一般加盟店	契約期間	2年（2年毎の更新）
	契約内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加盟店の呼称を統一する。</li> <li>2. 加盟店の出店テリトリーを定める。</li> <li>3. オープンツールセットは、1店舗あたり45万円(税別)追加出店時15万円とする。</li> <li>4. A Sシステム利用料(ロイヤリティ相当)は1店舗あたり、月額4.8万円(税別)とする。</li> <li>5. 広域広告分担金は、1店舗あたり月額5万円(税別)とする。ただし地域によって異なる場合がある。</li> <li>6. インターネット物件公開費用(従量課金制)は、月間掲載件数の平均数に対して件数に応じた費用を請求する。(平成16年8月1日より)</li> <li>7. 情報誌に関しては、以下の費用を加盟店が負担する。 ランニング費用（1店舗につき）...情報誌発刊ランニング費用</li> <li>8. 契約期間内であっても、原則、契約残存期間(更新後の場合も同様)のA Sシステム利用料を一括で支払うことにより解約できる。</li> </ol>
J - F C	契約期間	5年（2年毎の更新）
	契約内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加盟店の呼称を統一する。</li> <li>2. 加盟店の出店テリトリーを定める。</li> <li>3. 加盟金は、1店舗につき、原則として100万円（税別）とする。</li> <li>4. チャージ料は、1店舗あたり月間売上総利益の3%とする。</li> <li>5. 広告（TVCM）分担金については、1店舗あたり月額5万円（税別）の固定料金とする。</li> <li>6. インターネット物件公開費用(従量課金制)は、月間掲載件数の平均数に対して件数に応じた費用を請求する。(平成16年8月1日より)</li> <li>7. 情報誌に関しては、以下の費用を加盟店が負担する。 ランニング費用（1店舗につき）...情報誌発刊ランニング費用</li> <li>8. 契約期間内であっても1店舗あたり1,000万円(税別)を支払うことにより解約できる。また、期間満了後の契約期間内(2年毎更新)であれば、1店舗あたり500万円(税別)を支払うことにより解約できる。</li> </ol>

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

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析は以下のとおりであります。

### (1)財政状態の分析

#### (流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は457億60百万円（前連結会計年度末比87億15百万円の減少）となりました。これは主に現金及び預金の減少（89億35百万円減）によるものであります。

#### (固定資産)

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

## (流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は521億43百万円(前連結会計年度末比70億63百万円の増加)となりました。これは主に業容拡大に伴う短期借入金の増加(86億72百万円増)、貸株担保預り金の減少(17億円減)、及び未払法人税等の減少(7億83百万円減)、短期繰延税金負債の減少(8億86百万円減)によるものであります。

## (固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は433億86百万円(前連結会計年度末比31億93百万円の減少)となりました。これは主に敷金預り金の増加(21億9百万円増)、負ののれんの減少(33億35百万円減)、及び繰延税金負債の減少(23億28百万円減)によるものであります。

## (純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は43億73百万円(前連結会計年度末比100億25百万円減)となりました。これは当期純損失による減少(70億33百万円減)及び前期の配当(14億55百万円減)及び当期の中間配当(8億26百万円減)による減少があったためであります。

## (2)経営成績の分析

当連結会計年度における経営成績は、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業において物件売却に一部遅延が発生したのと、不動産市況及び株式市況の悪化による特別損失が発生した結果、売上高592億18百万円(前年同期比7.9%減)、経常利益4億21百万円(前年同期比93.8%減)、当期純損失70億33百万円(前期の当期純利益13億53百万円)となりました。

## (売上高)

当連結会計年度における売上高は592億18百万円(前連結会計年度比50億52百万円減)となりました。これは主に、プロパティ・マネジメント事業において管理戸数の増加により売上高が増加したものの、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業において物件売却が一部遅延したことによるものであります。

## (売上原価)

当連結会計年度における売上原価は432億24百万円(前連結会計年度比3億16百万円増)となりました。これは主に、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業において物件売却の遅延により売上原価が減少したものの、プロパティ・マネジメント事業において管理戸数(サブリース)の増加により売上原価が増加したことによるものであります。

## (販売費及び一般管理費)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は155億35百万円(前連結会計年度比2億20百万円増)となりました。これは主に、コスト削減を推進していたものの、新規連結子会社加わりコストの増加が新規で発生したことによるものであります。

これらにより営業利益は4億58百万円(前連結会計年度比55億89百万円減少)となり、売上高営業利益率は0.8%となりました。

## (営業外損益)

当連結会計年度における営業外損益は、営業外収益17億46百万円(前連結会計年度比2億18百万円減)、営業外費用17億83百万円(前連結会計年度比5億47百万円増)となりました。営業外収益の主な増減要因につきましては、持分法による投資利益が1億67百万円減少したこと、営業外費用の主な増減要因につきましては、業容拡大による借入金の増加に伴う支払利息が3億50百万円増加したことによるものであります。

これらにより、経常利益は4億21百万円(前連結会計年度比63億55百万円減)となり、売上高経常利益率は0.7%となりました。

## (特別損益)

当連結会計年度における特別損益は、特別利益12億62百万円(前連結会計年度比2億14百万円増)、特別損失92億25百万円(前連結会計年度比58億66百万円増)となりました。特別利益の主な増加要因につきましては、投資有価証券売却益を8億75百万円を計上したこと、特別損失の主な増加要因につきましては、減損損失18億86百万円、投資有価証券評価損12億87百万円及び販売用不動産等評価損31億7百万円を計上したことによるものであります。

以上によりまして、当連結会計年度における当期純損失は70億33百万円(前期の当期純利益13億53百万円)となりました。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループの当連結会計年度における設備投資は総額で14億86百万円であります。これは主に、A T S 関連のシステム開発費用であります。また、当連結会計年度において主要な設備の一部を売却しております。その内容は、以下のとおりであります。なお、当連結会計年度において重要な設備の除却はありません。

物件名	事業の種類別セグメントの名称	所在地	設備の内容	売却時帳簿価格
小倉興産13号館	プリンシパル・インベストメント事業	福岡県北九州市	投資用物件	212百万円

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

##### (1)提出会社

(平成20年9月30日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	ソフト ウェア (百万円)	ソフト ウェア 仮勘定 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
本 社 (東京都中央区)	全社	統括業務施設	72	-	671	1,793	16	2,554	181 (8)
福岡支店 (福岡県福岡市)	全社	管理業務施設	16	-	65	-	1	84	51 (1)
福岡地区 (福岡県北九州市他)	プリンシパル・イン ベストメント事業	投資用物件	16,528	1,750 (28,391.35)	1	-	79	18,360	-
熊本地区 (熊本県熊本市他)	プリンシパル・イン ベストメント事業	投資用物件	47	61 (2,153.22)	-	-	1	109	-
大阪地区 (兵庫県尼崎市)	プリンシパル・イン ベストメント事業	投資用物件	15	-	-	-	0	16	-
茨城地区 (茨城県鹿島市)	プリンシパル・イン ベストメント事業	投資用物件	5	27 (1,433.00)	-	-	0	33	-

(注) 1. 金額には消費税等を含めておりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品、ソフトウェア仮勘定、機械装置及び車輛運搬具であります。

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

4. 現在休止中の設備はありません。

5. 従業員の( )は、臨時従業員数を外書しております。

6. 上記のほかリース契約による主な賃借設備は次のとおりであります。

名 称	数量	リース期間 (年)	年間リース料 (百万円)	リース契約残高 (百万円)
応接室・会議室・什器備品 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	5	10
サーバー増設・増強 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	2	0
什器備品 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	4	8
D B クラスサーバ (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	2	2
サーバー機器 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	4	4
サーバー機器 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	15	43

##### (2)国内子会社

(平成20年9月30日現在)

会社名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の内 容	帳簿価額						従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (百万円)	工具器具 備品 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	ソフト ウェア (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
株式会社A S-S Z K i (静岡県三島市)	コンストラ クション事 業、プリン シパル・イ ンベストメ ント事業	本社ビル 福利厚生 施設及び 投資用物 件	283	3	725 (8,722.43)	97	1	1,112	134 (3)
株式会社システ ムソフト (福岡県福岡市)	その他事業	本社ビル	346	13	550 (407.00)	3	0	914	118 (3)

- (注) 1. 金額には消費税等を含めておりません。  
 2. 帳簿価額のうち「その他」は、車輛運搬具、機械装置及び借地権であります。  
 3. 従業員の( )は、臨時従業員数を外書しております。

### 3【設備の新設、除却等の計画】

#### (1) 重要な設備の新設

会社名 事業所名	所在地	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月		完了後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
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	斡旋事業及び プロパティ・ マネジメント 事業	A T S(アパマン ショップトータル システム)	1,833	1,793	自己資金	平成19年2月	平成21年3月	-

(注) 上記の金額には、消費税は含まれておりません。

## 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	1,080,000
計	1,080,000

(注)平成20年12月29日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行なわれ、発行可能株式総数は同日より3,055,000株増加し、4,135,000株となっております。

## 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成20年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成21年1月5日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	1,033,822	1,033,822	(株)大阪証券取引所 (ヘラクレス)	-
計	1,033,822	1,033,822	-	-

## (2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成15年12月16日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成20年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成20年11月30日)
新株予約権の数(個)(注)	1,726	1,726
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)(注)	10,353	10,353
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)	24,300	同左
新株予約権の行使期間	自平成17年12月17日 至平成20年12月16日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額(円)(注)	発行価格 24,300 資本組入額 12,150	同左
新株予約権の行使の条件	1. 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、新株予約権の権利行使時においても、当社、当社の子会社又は関連会社の取締役、監査役、顧問もしくは社員の地位にあることを要するものとする。ただし、新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職、又は会社都合によりこれらの地位を失った場合はこの限りではない。	同左

	事業年度末現在 (平成20年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成20年11月30日)
	<p>2. 当社取引先の新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社と当社取引先の取引関係が良好に継続し当社グループの業績並びに企業価値の向上に寄与していると判断され、かつ当社取引先の取締役、監査役、社員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社取引先が競合関係にある他の会社の子会社、もしくは当該他の会社の傘下会社となった場合は権利を喪失する。</p> <p>3. 新株予約権者が死亡した場合は、相続を認めないものとする。</p> <p>4. 新株予約権の譲渡、質入れその他の一切の処分は認めないものとする。</p> <p>5. その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結した新株予約権割当契約に定めるところによる。</p>	
新株予約権の譲渡に関する事項	<p>新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。ただし、本件新株予約権はストックオプションを目的として発行されるものであること、並びに新株予約権の行使時の非課税措置の適用を受け得ることを要することに鑑み、新株予約権割当契約書において、譲渡ができないことを規定するものとする。</p>	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

- (注) 1. 平成16年8月17日開催の取締役会決議により平成16年11月19日付をもって1株を2株に株式分割しております。これにより新株予約権の目的となる株式の数は4,940株から9,880株、発行価格は145,800円から72,900円、資本組入額は72,900円から36,450円にそれぞれ調整しております。
2. 平成18年2月2日開催の取締役会決議により平成18年4月1日付をもって1株を3株に株式分割しております。これにより、新株予約権の目的となる株式の数は5,123株から15,369株、発行価格は72,900円から24,300円、資本組入額は36,450円から12,150円にそれぞれ調整しております。



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

	事業年度末現在 (平成20年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成20年11月30日)
新株予約権の数(個)	2,107	2,107
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	4,214	4,214
新株予約権の行使時の払込金額(円)	60,000	同左
新株予約権の行使期間	自平成20年3月1日 至平成25年2月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 60,000 資本組入額 30,000	同左 同左
新株予約権の行使の条件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、新株予約権の行使時においても、当社、当社の子会社もしくは関連会社の取締役、監査役又は従業員でなければならない。ただし、本新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職、又は会社都合(自己都合を除く。)によりこれらの地位を失った場合はこの限りではない。</li> <li>2. 当初関連会社であった小倉興産エネルギー株式会社の新株予約権者は、本新株予約権の行使時においても、小倉興産エネルギー株式会社の取締役、監査役又は従業員でなければならない。ただし、本新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職又は会社都合(自己都合を除く。)によりこれらの地位を失った場合はこの限りではない。</li> <li>3. 社外協力者の新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社又は当社の子会社若しくは関連会社との取引関係が継続していなければならない。</li> <li>4. 新株予約権者の相続人は、本新株予約権を行使することができない。</li> <li>5. その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結した新株予約権割当契約に定めるところによる。</li> </ol>	同左

	事業年度末現在 (平成20年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成20年11月30日)
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、 当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

## (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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減 額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成15年11月20日 (注1)	56,764	113,528	-	1,238	-	686
平成16年10月20日 (注2)	12,802	126,330	530	1,768	530	1,216
平成16年11月19日 (注3)	113,528	239,858	-	1,768	-	1,216
平成17年4月8日 (注4)	90,000	329,858	3,373	5,141	3,373	4,589
平成16年12月19日 ～平成17年9月30日 (注5)	5,931	335,789	159	5,301	159	4,749
平成17年10月1日 ～平成18年3月31日 (注6)	4,107	339,896	145	5,446	145	4,894
平成18年4月1日 (注7)	679,792	1,019,688	-	5,446	-	-
平成18年4月1日 ～平成18年6月30日 (注8)	3,000	1,022,688	29	5,476	29	4,924
平成18年7月1日 (注9)	3,294	1,025,982	-	5,476	-	-
平成18年7月31日 (注10)	156	1,026,138	1	5,478	1	4,926
平成18年8月1日 (注11)	28	1,026,166	-	5,478	1	4,927
平成18年8月1日 ～平成18年9月30日 (注12)	1,512	1,027,678	16	5,494	16	4,943
平成18年10月1日 ～平成19年9月30日 (注13)	4,233	1,031,911	43	5,538	43	4,987
平成19年12月27日 (注14)	-	1,031,911	-	5,538	4,987	-
平成19年10月1日 ～平成20年9月30日 (注15)	1,911	1,033,822	18	5,556	18	18

## (注) 1. 株式分割

平成15年9月30日現在の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式を、1株につき2株の割合をもって分割しました。

## 2. 第三者割当

平成16年10月20日有償第三者割当増資により、発行済株式総数が12,802株、資本金及び資本準備金がそれぞれ530,002千円増加しております。

発行価格 82,800円

資本組入額 41,400円

割当先 水上洋一、水上真理子、水上彪、水上卓雄、水上真紀

## 3. 株式分割

平成16年11月19日付をもって、平成16年9月30日現在の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式を、1株につき2株の割合をもって分割し、発行済株式総数が113,528株増加しております。

## 4. 第三者割当

平成17年4月8日有償第三者割当増資により、発行済株式総数が90,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ3,373百万円増加しております。

発行価格 74,958円

資本組入額 37,479円

割当先 有限会社S T アドバイザー、大村浩次、高橋孝嘉、小川秀男 他37名

## 5. 新株予約権の権利行使

平成16年12月19日より平成17年9月30日までに新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式総数が5,931株、資本金及び資本準備金がそれぞれ159百万円増加しております。

## 6. 新株予約権の権利行使

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

## 7. 株式分割

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

## 8. 新株予約権の権利行使

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

## 9. 吸収合併

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

## 10. 新株予約権の権利行使

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

## 11. 株式交換

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

## 12. 新株予約権の権利行使

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

## 13. 新株予約権の権利行使

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

## 14. 資本準備金のその他資本剰余金への振替

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

## 15. 新株予約権の権利行使

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

## (5) 【所有者別状況】

平成20年9月30日現在

区分	株式の状況								端株の状況(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)	-	8	15	110	46	5	12,218	12,402	-
所有株式数(株)	-	145,750	9,075	235,856	49,486	1,814	591,841	1,033,822	-
所有株式数の割合(%)	-	14.10	0.88	22.81	4.79	0.17	57.25	100.00	-

(注) 自己株式61,524株及び証券保管振替機構名義2株は「個人その他」に含めて記載しております。

## (6) 【大株主の状況】

平成20年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
大村 浩次	東京都港区	238,096	23.03
有限会社S Tアドバイザー	埼玉県さいたま市大宮区大成町1-212-3	84,789	8.20
株式会社ポエムホールディングス	東京都中央区京橋1丁目1番5号セントラルビル4階	64,779	6.26
株式会社アパマンショップホールディングス	東京都中央区京橋1丁目1番5号セントラルビル	61,524	5.95
日興シティ信託銀行株式会社(投信口)	東京都中央区日本橋兜町14-9 だいこう兜町ビル	55,500	5.36
日本スタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	43,697	4.22
大阪証券金融株式会社	大阪市中央区北浜2丁目4番6号	22,903	2.21
野村信託銀行株式会社(信託口)	東京都千代田区大手町2丁目2番2号	15,267	1.47
株式会社アップル	埼玉県さいたま市大宮区大成町2丁目273-1	13,476	1.30
アパマンショップホールディングス取引先持株会	福岡市博多区博多駅中央街8番36号博多ビル8階	10,085	0.97
計	-	610,116	59.01

(注) 1. フィデリティ投信株式会社から、平成20年9月22日付で提出された大量保有報告書の変更報告書により以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の大株主の状況には含めておりません。

なお、フィデリティ投信株式会社的大量保有報告書の変更報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者 フィデリティ投信株式会社

住所 東京都港区虎ノ門4-3-1

保有株券等の数 25,214株(平成20年9月15日現在)

株券等保有割合 2.44%(平成20年9月15日現在)

2. ファンネックス・アセット・マネジメント株式会社から、平成20年8月5日付で提出された大量保有報告書の変更報告書により以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の大株主の状況には含めておりません。

なお、ファンネックス・アセット・マネジメント株式会社の大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者 ファンネックス・アセット・マネジメント株式会社

住所 東京都千代田区内幸町2-2-3

保有株券等の数 91,668株(平成20年7月31日現在)

株券等保有割合 8.87%(平成20年7月31日現在)

3. ダルトン・ストラテジック・パートナーシップ・エルエルピー (Dalton Strategic Partnership LLP)から、平成20年4月2日付で提出された大量保有報告書の変更報告書により以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の大株主の状況には含めておりません。

なお、ダルトン・ストラテジック・パートナーシップ・エルエルピー (Dalton Strategic Partnership LLP)の大量保有報告書の変更報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者 ダルトン・ストラテジック・パートナーシップ・エルエルピー

(Dalton Strategic Partnership LLP)

住所 英国EC2R 8AQ, ロンドン, プリンセス・ストリート7, プリンセス・コート, サード・フロアー

(Third Floor, Princes Court, 7 Princes Street, London EC2R 8AQ, United Kingdom)

保有株券等の数 40,916株(平成20年3月31日現在)

株券等保有割合 3.96%(平成20年3月31日現在)

#### (7) 【議決権の状況】

##### 【発行済株式】

平成20年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 61,524	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 972,298	972,298	-
端株	-	-	-
発行済株式総数	1,033,822	-	-
総株主の議決権	-	972,298	-

(注)「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が2株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数2個が含まれております。

##### 【自己株式等】

平成20年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社アパマン ショップホール ディングス	東京都中央区京橋 1丁目1番5号	61,524	-	61,524	5.95
計	-	61,524	-	61,524	5.95

## (8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、旧商法第280条ノ20及び同第280条ノ21の規定に基づき、当社、当社の子会社、関連会社及び取引先の取締役、監査役、社員に無償で新株予約権を発行することを平成15年12月16日の定時株主総会において決議したものであります。また、平成18年7月1日付の旧小倉興産株式会社（消滅会社）との吸収合併契約により承継された新株予約権があります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

平成15年12月16日決議

決議年月日	平成15年12月16日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 8名 当社監査役 4名 当社社員 73名 当社関係会社の取締役 20名 当社関係会社の監査役 1名 当社関係会社の社員 172名 当社取引先の取締役 43名 当社取引先の社員 257名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

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

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

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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

## 3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と位置付けており、業績の進展等を勘案しながら利益還元に努めることを基本方針としております。また、内部留保金につきましては、財務体質の強化と今後の事業展開に備え確保し、将来にわたる株主利益の向上に努めていく所存であります。

当社は、年1回の剰余金の配当を期末配当にて行っておりますが、財務の状況によっては中間配当も行うものとしております。これらの剰余金の配当の決定機関は、取締役会であります。

当社は、「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行なうことができる。」旨定款に定めております。

当事業年度におきましては、中間配当として1株当たり850円を実施させていただきましたが、期末配当につきましては、多額の当期純損失を計上することとなったため、誠に遺憾ながら無配とさせていただきました。従いまして、年間配当金は1株当たり850円となりました。なお、次期につきましては早期の業績回復を目指しておりますが、内部留保を充実させるため、現段階では配当を見送る予定であります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成20年5月26日 取締役会決議	826	850

## 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5期	第6期	第7期	第8期	第9期
決算年月	平成16年9月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月
最高(円)	209,000 82,000	182,000	198,000 64,300	52,800	45,900
最低(円)	79,100 76,000	70,200	125,000 41,100	29,100	3,400

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

2. 印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

## (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	24,500	26,480	23,890	21,980	17,340	6,120
最低(円)	21,900	22,050	21,510	14,800	4,160	3,400

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

## 5【役員状況】

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



役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常務取締役		石川 雅浩	昭和44年5月11日生	平成12年4月 圓井研創株式会社入社 平成12年12月 当社入社 平成14年10月 当社PM事業本部長 平成15年12月 当社取締役PM事業本部長 平成16年10月 当社常務取締役AM事業本部長 平成16年12月 当社常務取締役AM事業本部長兼PM事業本部長 平成17年6月 株式会社鈴木工務店(現株式会社A S - S Z K i)取締役 平成17年12月 株式会社システムソフト取締役(現任) 平成18年4月 株式会社A S Nネットワーク(現アパマンショップネットワーク)取締役 平成18年7月 当社常務取締役兼株式会社A S Nアセットマネジメント(現株式会社A S - S Z K i)取締役AM事業本部長兼株式会社アパマンショップリーシング取締役PM事業本部長 平成19年1月 当社常務取締役兼株式会社A S Nアセットマネジメント(株式会社A S - S Z K iと合併)取締役AM事業本部長兼株式会社アパマンショップリーシング取締役 平成19年6月 当社常務取締役兼株式会社A S - S Z K i常務取締役アセットマネジメント事業本部長兼株式会社アパマンショップネットワーク常務取締役兼株式会社アパマンショップリーシング常務取締役(現任)	(注)2	2,667
常務取締役		川森 敬史	昭和40年11月30日生	平成 3年8月 株式会社コムズ入社 平成13年5月 同社首都圏第一事業部長 平成13年7月 同社取締役首都圏第一事業部長兼不動産部及びシステム開発室担当部長 平成13年10月 同社常務取締役 平成15年10月 当社入社FC事業本部副本部長 平成15年12月 当社取締役FC事業本部副本部長 平成16年7月 当社取締役FC事業本部長 平成16年10月 当社常務取締役FC事業本部長 平成17年12月 株式会社システムソフト社外監査役(現任) 平成18年4月 株式会社A S Nネットワーク(現アパマンショップネットワーク)取締役 平成18年7月 当社常務取締役システム本部長兼株式会社アパマンショップネットワーク代表取締役社長(現任)兼株式会社アパマンショップリーシング取締役事業本部長 平成19年1月 当社常務取締役システム本部長兼株式会社アパマンショップリーシング取締役首都圏事業本部長 平成19年6月 当社常務取締役システム本部長兼株式会社アパマンショップリーシング常務取締役首都圏事業本部長 平成20年8月 当社常務取締役兼株式会社アパマンショップリーシング常務取締役(現任)	(注)2	2,162

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		高尾 正紀	昭和22年2月11日生	昭和45年4月 大和ハウス工業株式会社 入社 昭和52年7月 大建株式会社(現株式会社エイブル)入 社 昭和54年1月 同社経理課長 昭和58年4月 株式会社賃貸住宅ニュースへ出向 昭和59年4月 大建株式会社復職 昭和62年3月 同社株式会社監査役次長 昭和63年11月 エイブル引越サービス株式会社へ出向 平成2年11月 同社取締役経理部長 平成6年1月 大建株式会社復職 平成7年8月 株式会社エイブル近畿営業本部総務経理 課長 平成8年6月 同社常勤監査役 平成13年8月 当社入社 平成14年10月 当社内部監査室長 平成14年12月 当社常勤監査役(現任)	(注)5	135
常勤監査役		淵ノ上 邦晶	昭和19年4月19日生	昭和43年4月 株式会社福岡相互銀行(現株式会社西日 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 株式会社シティビジネスサービス代表取 締役社長として出向 平成7年6月 株式会社福岡シティ銀行 (現株式会社西日本シティ銀行) 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 株式会社九州キャピタル 代表取締役 平成12年7月 株式会社シティオフィスサービス 代表 取締役社長 平成13年10月 ベスト電器株式会社入社 監査室顧問 平成14年10月 当社入社顧問 平成14年12月 当社常勤監査役(現任) 平成19年12月 株式会社システムソフト社外監査役兼株 式会社アパマンショップネットワーク監 査役兼株式会社アパマンショップリーシ ング監査役(現任) 平成20年6月 株式会社A S - S Z K i社外監査役(現 任)	(注)5	172

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		有保 誠	昭和40年12月26日生	昭和63年4月 株式会社武富士入社 平成5年6月 株式会社SFCG入社 平成15年11月 同社執行役員 平成17年8月 三光ソフラン株式会社(現三光ソフランホールディングス株式会社)入社 経営企画室室長 平成17年12月 当社 社外監査役(現任) 平成18年11月 三光ソフラン株式会社(現三光ソフランホールディングス株式会社)執行役員経営企画室長 平成19年7月 同社執行役員社長室長 平成20年6月 同社執行役員経営企画室長(現任) 平成20年8月 株式会社ハウジング恒産取締役(現任)	(注)3	9
監査役		山田 毅志	昭和42年7月29日生	平成4年4月 安田信託銀行株式会社(現みずほ信託銀行株式会社)入行 平成7年10月 公認会計士2次試験合格 平成9年6月 山田&パートナーズ会計事務所入所 平成12年3月 公認会計士登録 平成12年8月 株式会社ソニー入社 平成13年6月 税理士法人タクトコンサルティング入所 公認会計士(現任) 平成18年6月 当社 社外監査役(現任) 平成19年6月 株式会社博展社外監査役(現任)	(注)4	10
計						243,251

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

2. 平成20年12月29日開催の定時株主総会の終結の時から、1年間
3. 平成17年12月21日開催の定時株主総会の終結の時から、4年間
4. 平成18年6月29日開催の臨時株主総会の終結の時から、平成21年12月開催予定の定時株主総会までの間
5. 平成18年12月28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】

### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、平成18年7月1日付の持株会社体制の下に当社が、幹旋事業、プロパティ・マネジメント事業、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業、コンストラクション事業及びキャピタルマネジメント事業の主要6事業部門を中核事業とし、当社並びに主要子会社（上場会社2社を除く）を中心としたグループ連結子会社43社から成る企業グループを統括管理し、社会並びに株主の皆様を初めとするステークホルダー（利害関係者）全員に対する企業責任（CSR）を果たし、当社企業グループ間の相乗効果をさらに発揮していくということであり、最重要経営課題の1つであります。

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

当社のコーポレート・ガバナンス体制は、原則として、各連結事業会社のうち、主要なグループ子会社（上場子会社2社を除く）9社の業務執行責任者である代表取締役を当社代表取締役が兼任しており、またそれら以外のグループ子会社については、当社取締役が経営陣に参画して兼任するケースが大半（一部の海外法人等を除く）であります。

これらの取締役陣の監督機関としての当社の取締役会、監査役会（社外監査役を含む）を中心にして、重要経営事項の事前審議・共通理解・リスク情報に関する検討等を目的にした経営会議があり、取締役の業務執行事業部門の実務監査等を担当する内部監査部門、コンプライアンス委員会並びに当社及びグループ子会社に係る関連法規（宅地建物取引業法・建設業法等）、公益通報者保護法や個人情報保護法に依拠した規制等の遵守・管理を目的とするコンプライアンスチーム等から構成されております。

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

#### (1)会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

##### 会社の機関の基本説明

当社は、経営陣の陣容・規模の拡充をこれから拡充する必要がある初期成長期であり、会社法の施行後も従来どおりの組織体制を基底にした監査役設置会社、取締役会設置会社、監査役会設置会社、及び会計監査人設置会社へと移行いたしております。

それに伴って、会社の法的な機関としての「株主総会」、当社及び子会社からなる企業集団各社に係る法定の重要な業務執行に関する「取締役会（原則毎月1回・取締役3名（うち、社外取締役0名）」）、監査役会規程等に基づいた「監査役会（原則隔月1回・4名の監査役（うち、社外監査役2名）」）が定期的開催されております。

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

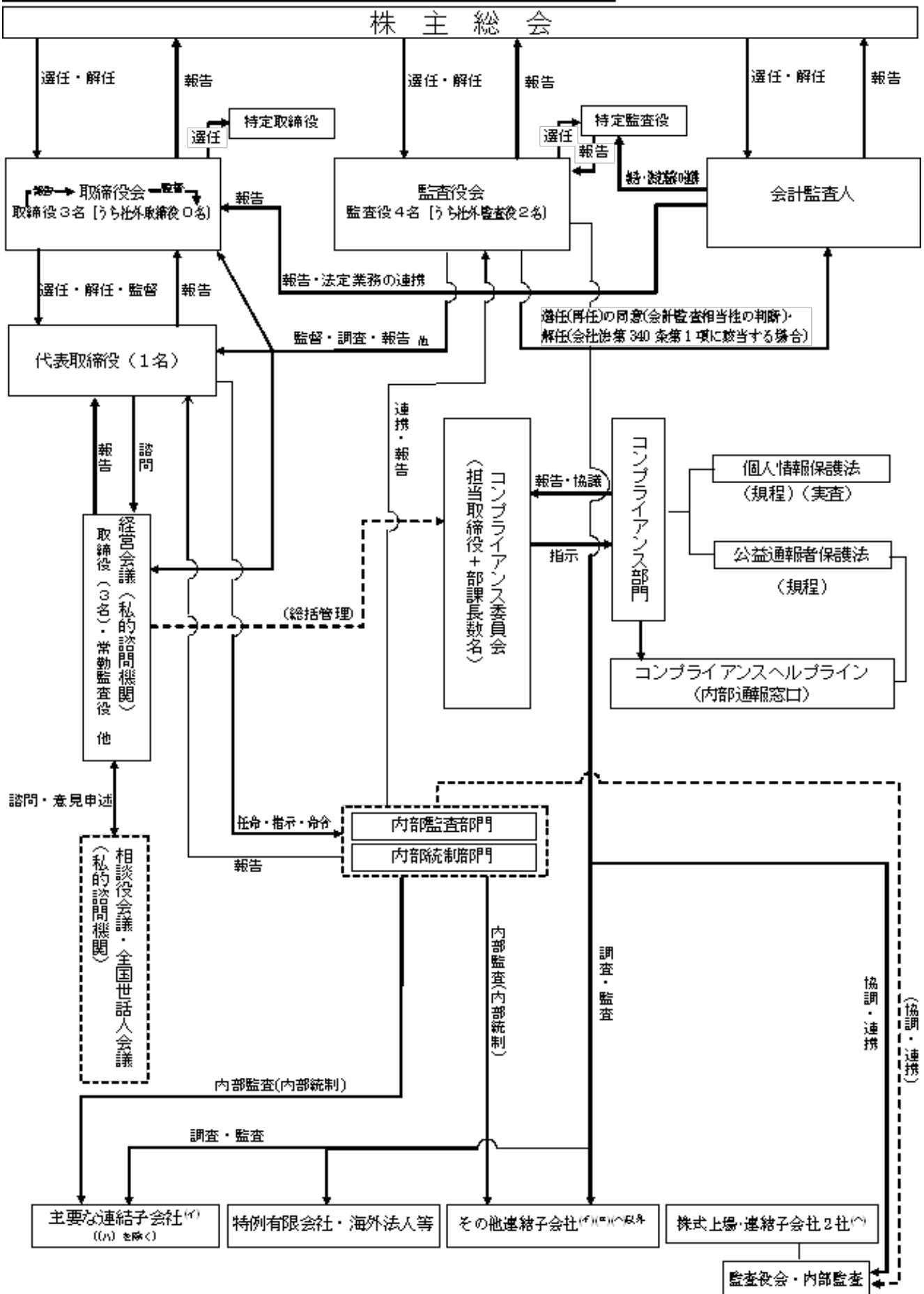
その他、会社独自の機関（法的な要請に拠らないもの）として、当社法務部門担当取締役（又は担当執行役員等のそれらに準ずるもの）を委員長として、部課長級7名前後の構成員による「コンプライアンス委員会」や、偶発的に開催される「賞罰審査委員会」及びリスク管理規程に基づく「リスク管理委員会」があります。

更に、当社及びグループ子会社の基幹事業であります「賃貸幹旋FC業務」の推進・拡大等の面で、当社及びグループ子会社の経営陣にとって経営実務面で有益なコンサルティング機能を有する「相談役会議」や「全国世話人会議」（不動産関連事業に携わる全国の企業経営者等50数名から構成されております。）の判断や意向も当社経営陣への監視・牽制機能を十分に発揮いたしております。

会社の機関・内部統制の関係を分かりやすく示す図表

模式図：会社の機関&内部統制 (コーポレート・ガバナンス・持株会社体制)

(平成20年9月30日現在)



会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

「株主総会」

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

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

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

#### 「取締役会」

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

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

#### 「監査役会」

監査役4名（常勤監査役2名、社外監査役2名）で構成されております。そのうち、当社本社常駐の常勤監査役1名は、主に取締役の職務の執行を監査し、当社福岡支店常駐の常勤監査役1名は、当社の管理部門の主要部分（総務部門の一部、経理・財務部門の実務の大半）が当社福岡支店に設置されていることもあり、主に当該管理部門及び福岡所在のグループ会社を実査・監査を実施しております。

監査役会は、定例では隔月1回開催されており、特に、株主総会の前後や毎事業年度終了後等の時期は、必要に応じて随時頻繁に開催されております。

監査役会（監査役）に関する内部統制に関連した体制としては、次のような状況であります。

#### イ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

当社の監査役会からの具体的な要求に応じて、現存組織の内部監査部門の機能・要員等を拡充することで実務上対応しております。

#### ロ 前項における使用人の取締役からの独立性に関する事項

内部監査部門は、組織上、代表取締役社長の直轄下に設置され、その人事に関しては他の取締役及び部門等から独立しており、常勤監査役等にも事前に相談して対応しております。

#### ハ 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

各月1回以上、定期的に行われる定時取締役会等には、監査役も出席して、取締役会での報告・審議・決裁事項等を取締役と共有し、共通認識をしております。また、毎週に開催される経営会議に関しても、監査役がその必要性を認めた場合には、同様に出席いたします。

当社及びグループ会社共有の電子稟議制度上、監査役は個々の電子稟議を検閲して、チェック・監視の機能を有しており、重要な使用人及び取締役からの業務執行報告が監査役に受動的になされる体制になっております。

内部監査部門が監査により知り得た重要な情報や内部監査報告書も、確実に監査役に報告される体制になっております。

#### ニ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役監査の実務面において、当社及びグループ子会社の全業務部門は、監査役の要請に応じて当該部門の使用人等が、関連する資料の説明・作成・編集等の監査実務の補助を行っております。また、内部監査部門の要員も監査役の要請により、監査役の監査実務の補助機能を担っております。

#### 内部監査、内部統制及び監査役監査の状況

当社の内部監査及び監査役監査に関する組織は、次の内容であります。

#### 「内部監査」

当社の内部監査は、内部監査部門が担当しており、要員は当社・本社に2名（部長（室長）級1名・課長級1名）で構成されております。

内部監査部門は、毎事業年度に内部監査計画を策定して、主な監査対象会社・部署と主眼となる監査事項・項目等を策定し、代表取締役社長及び監査役会（監査役）に要旨を説明して承認を得た後に、内部監査を実施（監査実施通知書、監査調書、監査報告書、監査結果通知書、監査結果の措置（対処）回答書、フォローアップ調査実施等）いたしております。

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

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

内部監査業務遂行の要員については、被監査部門の社員等が全面的に当該内部監査に協力する体制が出来上がっており、実務推進の要員的には過不足は無いものと思っております。

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

#### 「内部統制」

当社は、平成19年2月15日に金融庁及び総理府・企業会計審議会が公布した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに同実施基準（意見書）」の意を体して、当社に金融商品取引法による内部統制報告制度が適用される事業年度の期初日である平成20年10月1日付を施行日として、内部統制報告制度の有効的な整備・運用の面から、「正確で信頼性のある財務報告」のために、「財務報告に係る内部統制に関する基本方針」を制定いたしました。

当該基本方針の概要は、上記の意見書の重要な記載内容を受けて、次のような条項が規定されております。

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

なお、当該基本方針は、当社が社内規程として、別途定める「内部統制規程」と密接な関係を有する基本方針であります。

#### 「監査役会（監査役）・監査」

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

監査役会（監査役）監査の主な業務のうち、取締役の職務の執行に関する監査業務全般は、主として常勤監査役1名（本社常勤・特定監査役）が経営会議・取締役会等に関連した取締役の業務執行の状況の調査・監査を担当し、当社及びグループ子会社の会計監査業務については、常勤監査役2名を中心とした監査役全員で分担・担当しております。

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

#### 会計監査の状況

当社は、会社法及び金融商品取引法等の規定する（連結）会計監査業務を実施するため、監査法人トーマツを会計監査人として選任し、会計監査をお願いいたしております。

当事業年度において、監査業務を執行した監査法人トーマツに所属する公認会計士の氏名は、次のとおりであります。

指定社員 業務執行社員 中川 幸三

指定社員 業務執行社員 阪田 大門

また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名、会計士補2名、その他3名であります。

なお、継続関与年数につきましては、法定の7年以内でありますため記載を省略しております。

#### 社外取締役及び社外監査役との関係

#### 「社外取締役」

当社においては、社外取締役は選任されておられません。

#### 「社外監査役」

当社の社外監査役は2名で、そのうち1名は公認会計士の資格を有する監査役であり、当社の会計監査人以外の専門家としての重要で関連な意見を言える監査役として有益に機能しており、さらにもう1名の社外監査役は、当社の主要株主である法人からの社外監査役であり、コーポレート・ガバナンスの面からも、当社にとって厳しい監視・牽制機能が十分に発揮できる社外監査役であります。

## (2) リスク管理体制の整備状況

#### 「損失の危険の管理に関する規程その他の体制」

当社及びグループ子会社においては、リスク管理体制の基底となるリスク管理規程を策定し、想定される主要なリスクに対する管理責任者を特定し、本規程に依拠したリスク管理体制の構築を推進しております。

当社及びグループ子会社においての主要なリスクとは、次の事象を想定しております。

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可能性

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

(3) 役員報酬及び監査報酬

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬、ならびに監査法人に対する監査報酬は以下のとおりであります。

役員報酬 取締役を支払った報酬	118百万円
監査役を支払った報酬	17百万円(内社外監査役3百万円)
監査報酬 監査法人を支払った報酬	
公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	85百万円
上記以外に係る報酬	1百万円

(4) 責任限定契約の内容の概要

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

(5) 取締役の定数等に関する定款の定め

取締役の定数

当社の取締役は3名以上9名以下とする旨定款に定めております。

取締役の任期

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

取締役の選任の決議要件

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

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

市場取引等による株式の取得の決定機関

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

剰余金配当等の決定機関

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

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

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

(8) 株主総会の特別決議要件

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

(9) 取締役及び監査役の実任免除

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



## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成18年10月1日から平成19年9月30日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成19年10月1日から平成20年9月30日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成18年10月1日から平成19年9月30日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成19年10月1日から平成20年9月30日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成18年10月1日から平成19年9月30日まで）及び当連結会計年度（平成19年10月1日から平成20年9月30日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成18年10月1日から平成19年9月30日まで）及び当事業年度（平成19年10月1日から平成20年9月30日まで）の財務諸表について、監査法人トーマツにより監査を受けております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

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

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

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

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

## 【連結損益計算書】

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

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

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日）

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

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

当連結会計年度（自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年9月30日 残高(百万円)	5,538	5,141	3,796	2,434	12,041
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	18	18			36
剰余金の配当			2,282		2,282
当期純損失			7,033		7,033
持分法適用会社の減少に伴う利益剰余金減少高			389		389
持分法適用会社の減少に伴う自己株式の減少高				0	0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					



	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	18	18	9,705	0	9,669
平成20年9月30日 残高(百万円)	5,556	5,159	5,909	2,434	2,372

	評価・換算差額等			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘 定	評価・換算差額 等合計			
平成19年9月30日 残高(百万円)	147	36	111	-	2,468	14,398
連結会計年度中の変動額						
新株の発行						36
剰余金の配当						2,282
当期純損失						7,033
持分法適用会社の減少に伴う利益 剰余金減少高						389
持分法適用会社の減少に伴う自己 株式の減少高						0
株主資本以外の項目の連結会計年 度中の変動額(純額)	138	36	101	1	459	355
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	138	36	101	1	459	10,025
平成20年9月30日 残高(百万円)	9	0	9	1	2,009	4,373

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

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

		前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
利息及び配当金の受取額		143	148
利息の支払額		901	1,263
法人税等の支払額		1,722	3,893
訴訟和解金の支払額		-	78
営業活動によるキャッシュ・フロー		426	4,467
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		122	457
定期預金の払戻による収入		229	442
有形固定資産の取得による支出		715	303
有形固定資産の売却による収入		1,736	862
無形固定資産の取得による支出		570	1,182
立退による補償金収入		-	420
立退にかかる経費支出		-	38
投資有価証券の取得による支出		2,447	2,063
投資有価証券の売却による収入		946	6,189
関係会社株式の売却による収入		78	83
新規連結子会社の取得による支出	2	2,318	9,048
子会社株式の追加取得による支出		12	-
投資預け金の減少額(増加額)		289	330
長期営業目的投資有価証券の売却による収入		158	-
貸付けによる支出		2,027	3,512
貸付金の回収による収入		2,337	2,119
敷金及び保証金の払込による支出		747	205
敷金及び保証金の返還による収入		520	635
連結範囲変更を伴う子会社株式売却による支出		-	18
その他		12	48
投資活動によるキャッシュ・フロー		3,231	5,698

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

## 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
	<p>1. 継続企業の前提に関する注記</p> <p>当社グループは、サブプライムローン問題に端を発する国際的金融市場の収縮、不動産市況の低迷という経営環境の悪化を受け、販売用不動産評価損、減損損失及び投資有価証券評価損等の特別損失を計上し、7,033百万円の当期純損失となりました。また、営業活動によるキャッシュ・フローは、4,467百万円のマイナスとなり、短期運転資金の確保が必要な状況となりました。</p> <p>これにより、当連結会計年度において、継続企業の前提に関する重要な疑義が生じております。</p> <p>当社グループは、当該状況を解消すべく、今後は不動産市況の変化の影響が大きいプリンシパル・インベストメント事業（不動産投資事業）、ファンド事業（ファンドマネジメント事業）を当面凍結し、斡旋事業（賃貸斡旋フランチャイズ事業及び賃貸斡旋事業）、プロパティ・マネジメント事業（賃貸管理事業）に集中して売上の増加を図るとともに、費用削減による合理化の進展により、経営資源を効率化し収益性の向上を遂行する計画です。また、資金面では、短期運転資金を確保するため、金融機関からの協力を得て、新たな当座貸越枠の設定、新規借入の実行及び既存の借入金について返済条件の変更を図ります。</p> <p>このような経営資源の効率化による収益性の向上及び資金面での対応を図ることによって、継続企業の前提に関する重要な疑義は解消できると判断しております。</p> <p>なお、平成20年10月9日、平成20年11月10日、平成20年11月28日及び平成20年12月4日付で金融機関1行と当座貸越契約を締結し、当座貸越枠を総額9,117百万円設定するとともに4,500百万円を借入実行しております。また、平成20年11月28日、平成20年12月4日に金融機関4行と長期借入金の返済条件の変更に合意し、一年内返済予定長期借入金(注)が総額1,643百万円減少し、長期借入金となっております。</p> <p>したがって、連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映しておりません。</p> <p>(注)一年内返済予定長期借入金は短期借入金に含めて表示しております。</p>

## 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)																																														
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数：42社            主要な連結子会社の名称            (株)アパマンショップネットワーク            (株)アパマンショップリーシング            (株)A S - S Z K i            (株)システムソフト            小倉興産(株)            (株)パレックス            (株)アパマンショップリゾートパーク            グロースリート・アドバイザーズ(株)            (株)日本地建</p> <p>新たに連結子会社となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="432 763 887 1702"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)パレックス</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(株)アパマンショップリゾートパーク</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>グロースリート・アドバイザーズ(株)</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>G L O V E R . L T D .</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)カシオペア・プロパティーズ</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)マーキュリーキャピタル</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(有)ジュピター・プロパティーズ</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(有)ローレル・キャピタル</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(有)パーキング・ソリューションズ</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)ヴィーナス・プロパティーズ</td> <td>新規設立のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)スコルピオンプロパティーズ</td> <td>新規設立のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)A S Nセカンド</td> <td>新規設立のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)A S Nサード</td> <td>新規設立のため</td> </tr> </tbody> </table>	会社の名称	変更の理由	(株)パレックス	新規取得のため	(株)アパマンショップリゾートパーク	新規取得のため	グロースリート・アドバイザーズ(株)	新規取得のため	G L O V E R . L T D .	新規取得のため	(合同)カシオペア・プロパティーズ	新規取得のため	(合同)マーキュリーキャピタル	新規取得のため	(有)ジュピター・プロパティーズ	新規取得のため	(有)ローレル・キャピタル	新規取得のため	(有)パーキング・ソリューションズ	新規取得のため	(合同)ヴィーナス・プロパティーズ	新規設立のため	(合同)スコルピオンプロパティーズ	新規設立のため	(合同)A S Nセカンド	新規設立のため	(合同)A S Nサード	新規設立のため	<p>連結子会社の数：43社            主要な連結子会社の名称            (株)アパマンショップネットワーク            (株)アパマンショップリーシング            (株)A S - S Z K i            (株)システムソフト            小倉興産(株)            (株)パレックス            (株)アパマンショップリゾートパーク            グロースリート・アドバイザーズ(株)            (株)日本地建            (株)インボイスR M            (株)インボイスM Y M</p> <p>新たに連結子会社となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="932 763 1386 1323"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)インボイスR M</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(株)インボイスM Y M</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(有)タラキー・インターナショナル</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>有限責任中間法人T S Mシックスティーツー</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)T S Mシックスティーツー</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(合同)S E I D O U</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(有)パワーバリュエーション</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>亀山上道野パートナーズ(合同)</td> <td>新規取得のため</td> </tr> </tbody> </table>	会社の名称	変更の理由	(株)インボイスR M	新規取得のため	(株)インボイスM Y M	新規取得のため	(有)タラキー・インターナショナル	新規取得のため	有限責任中間法人T S Mシックスティーツー	新規取得のため	(合同)T S Mシックスティーツー	新規取得のため	(合同)S E I D O U	新規取得のため	(有)パワーバリュエーション	新規取得のため	亀山上道野パートナーズ(合同)	新規取得のため
会社の名称	変更の理由																																															
(株)パレックス	新規取得のため																																															
(株)アパマンショップリゾートパーク	新規取得のため																																															
グロースリート・アドバイザーズ(株)	新規取得のため																																															
G L O V E R . L T D .	新規取得のため																																															
(合同)カシオペア・プロパティーズ	新規取得のため																																															
(合同)マーキュリーキャピタル	新規取得のため																																															
(有)ジュピター・プロパティーズ	新規取得のため																																															
(有)ローレル・キャピタル	新規取得のため																																															
(有)パーキング・ソリューションズ	新規取得のため																																															
(合同)ヴィーナス・プロパティーズ	新規設立のため																																															
(合同)スコルピオンプロパティーズ	新規設立のため																																															
(合同)A S Nセカンド	新規設立のため																																															
(合同)A S Nサード	新規設立のため																																															
会社の名称	変更の理由																																															
(株)インボイスR M	新規取得のため																																															
(株)インボイスM Y M	新規取得のため																																															
(有)タラキー・インターナショナル	新規取得のため																																															
有限責任中間法人T S Mシックスティーツー	新規取得のため																																															
(合同)T S Mシックスティーツー	新規取得のため																																															
(合同)S E I D O U	新規取得のため																																															
(有)パワーバリュエーション	新規取得のため																																															
亀山上道野パートナーズ(合同)	新規取得のため																																															

項目	前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)																																				
	<p>新たに連結子会社から除外となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="435 277 887 826"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)アイマーケット</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>(有)ジャパンエステート</td> <td>(株)ロッシュが吸収合併したため</td> </tr> <tr> <td>(株)ASNアセットマネジメント</td> <td>(株)AS-SZKiが吸収合併したため</td> </tr> <tr> <td>(株)タウンプラザ日本地建</td> <td>(株)日本地建が吸収合併したため</td> </tr> <tr> <td>(株)ASNテレワーク</td> <td>保有株式を全て譲渡したため</td> </tr> <tr> <td>キャッチアップ・アド・エージェンシー(株)</td> <td>会社清算のため</td> </tr> </tbody> </table> <p>当連結会計年度に行った商号変更</p> <table border="1" data-bbox="435 974 887 1167"> <thead> <tr> <th>旧商号</th> <th>新商号</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)鈴木工務店</td> <td>(株)AS-SZKi</td> </tr> <tr> <td>(株)ストップ・パーキング</td> <td>(株)アパマンショップリゾートパーク</td> </tr> </tbody> </table> <p>議決権の過半数を所有しているにも関わらず子会社としなかった状況 (イ)当該子会社の名称 (有)エス・オー・ピー</p>	会社の名称	変更の理由	(株)アイマーケット	会社清算のため	(有)ジャパンエステート	(株)ロッシュが吸収合併したため	(株)ASNアセットマネジメント	(株)AS-SZKiが吸収合併したため	(株)タウンプラザ日本地建	(株)日本地建が吸収合併したため	(株)ASNテレワーク	保有株式を全て譲渡したため	キャッチアップ・アド・エージェンシー(株)	会社清算のため	旧商号	新商号	(株)鈴木工務店	(株)AS-SZKi	(株)ストップ・パーキング	(株)アパマンショップリゾートパーク	<p>新たに連結子会社から除外となった会社の名称及び変更の理由</p> <table border="1" data-bbox="935 277 1386 925"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)ロッシュ</td> <td>(株)アパマンショップリーシングが吸収合併したため</td> </tr> <tr> <td>(株)インクコーポレーション福岡</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>大地不動産(株)</td> <td>(株)アパマンショップリーシングが吸収合併したため</td> </tr> <tr> <td>小倉興産ビルサービス(株)</td> <td>小倉興産(株)が吸収合併したため</td> </tr> <tr> <td>ディックス(株)</td> <td>保有株式を全て譲渡したため</td> </tr> <tr> <td>蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司</td> <td>会社清算のため</td> </tr> <tr> <td>アパマンショップコリア仲介</td> <td>会社清算のため</td> </tr> </tbody> </table> <p>主要な非連結子会社名及び連結の範囲から除いた理由 (イ)当該子会社の名称 (有)リバース・パートナーズ (有)リーステムファンド第1号 (有)リーステム・パートナーズ APAMANSHOP(THAILAND)Co., Ltd. (ロ)連結の範囲から除いた理由 いずれも小規模であり、合計の総資産額、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p> <p>議決権の過半数を所有しているにも関わらず子会社としなかった状況 (イ)当該子会社の名称 (有)エス・オー・ピー</p>	会社の名称	変更の理由	(株)ロッシュ	(株)アパマンショップリーシングが吸収合併したため	(株)インクコーポレーション福岡	会社清算のため	大地不動産(株)	(株)アパマンショップリーシングが吸収合併したため	小倉興産ビルサービス(株)	小倉興産(株)が吸収合併したため	ディックス(株)	保有株式を全て譲渡したため	蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司	会社清算のため	アパマンショップコリア仲介	会社清算のため
会社の名称	変更の理由																																					
(株)アイマーケット	会社清算のため																																					
(有)ジャパンエステート	(株)ロッシュが吸収合併したため																																					
(株)ASNアセットマネジメント	(株)AS-SZKiが吸収合併したため																																					
(株)タウンプラザ日本地建	(株)日本地建が吸収合併したため																																					
(株)ASNテレワーク	保有株式を全て譲渡したため																																					
キャッチアップ・アド・エージェンシー(株)	会社清算のため																																					
旧商号	新商号																																					
(株)鈴木工務店	(株)AS-SZKi																																					
(株)ストップ・パーキング	(株)アパマンショップリゾートパーク																																					
会社の名称	変更の理由																																					
(株)ロッシュ	(株)アパマンショップリーシングが吸収合併したため																																					
(株)インクコーポレーション福岡	会社清算のため																																					
大地不動産(株)	(株)アパマンショップリーシングが吸収合併したため																																					
小倉興産ビルサービス(株)	小倉興産(株)が吸収合併したため																																					
ディックス(株)	保有株式を全て譲渡したため																																					
蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司	会社清算のため																																					
アパマンショップコリア仲介	会社清算のため																																					

項目	前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)										
	(口)子会社としなかった理由 (有)エス・オー・ピーが保有する有価証券を売買目的有価証券として取得するため、同社株式を一時的に取得したためであります。	(口)子会社としなかった理由 (有)エス・オー・ピーが保有する有価証券を売買目的有価証券として取得するためにのみ、同社株式を一時的に取得したためであります。なお、(有)エス・オー・ピーは投資事業の終結に伴い同社臨時株主総会において解散を決議しております。										
2. 持分法の適用に関する事項	持分法適用の関連会社数：4社 主要な持分法適用会社の名称 (株)コマースナル・アールイー Uni asset (株)ラフォーレ原宿・小倉 (株)イーケア	持分法適用の関連会社数：5社 主要な持分法適用会社の名称 Uni asset (株)ラフォーレ原宿・小倉 (株)イーケア ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株) (株)エイエス・サンブク 新たに持分法適用会社となった会社の名称及び変更の理由 <table border="1" data-bbox="938 840 1385 1108"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)</td> <td>新規取得のため</td> </tr> <tr> <td>(株)エイエス・サンブク</td> <td>新規設立のため</td> </tr> </tbody> </table> 新たに持分法適用会社から除外となった会社の名称及び変更の理由 <table border="1" data-bbox="938 1189 1385 1323"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)コマースナル・アールイー</td> <td>保有株式売却のため</td> </tr> </tbody> </table> 持分法を適用していない主要な非連結子会社の名称及び理由 (イ)当該子会社の名称 (有)リバース・パートナーズ (有)リーステムファンド第1号 (有)リーステム・パートナーズ APAMANSHOP(THAILAND)Co., Ltd. (ロ)持分法を適用していない理由 当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。	会社の名称	変更の理由	ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)	新規取得のため	(株)エイエス・サンブク	新規設立のため	会社の名称	変更の理由	(株)コマースナル・アールイー	保有株式売却のため
会社の名称	変更の理由											
ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)	新規取得のため											
(株)エイエス・サンブク	新規設立のため											
会社の名称	変更の理由											
(株)コマースナル・アールイー	保有株式売却のため											



項目	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																																																								
	<p>議決権の百分の二十以上、百分の五十以下を所有しているにもかかわらず関連会社としなかった会社等の名称及び理由</p> <p>(イ)当該会社等の名称 株式会社エイエヌ・ジャパン</p> <p>(ロ)関連会社としなかった理由 株式会社エイエヌ・ジャパンは、当社が議決権の35%を所有しているものの、財務上又は営業上もしくは事業上の関係からみて財務及び営業又は事業の方針の決定に関して重要な影響を与えることができないため関連会社としておりません。</p>	<p>議決権の百分の二十以上、百分の五十以下を所有しているにもかかわらず関連会社としなかった会社等の名称及び理由</p> <p>(イ)当該会社等の名称 同左</p> <p>(ロ)関連会社としなかった理由 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="432 741 903 1852"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)AS - SZKI及び同社の連結子会社10社</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>グロースリート・アドバイザーズ(株)</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)インクコーポレーション福岡</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>愛泊満不動産経営管理有限公司</td> <td>12月31日 1</td> </tr> <tr> <td>アパマンショップ코리아</td> <td>12月31日 1</td> </tr> <tr> <td>アパマンショップ코리아 仲介</td> <td>12月31日 1</td> </tr> <tr> <td>GLOVER . LTD.</td> <td>12月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)エイエスポーツスクエア</td> <td>8月31日 2</td> </tr> <tr> <td>(有)ジュピター・プロパティーズ</td> <td>1月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)ローレル・キャピタル</td> <td>1月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)パーキング・ソリューションズ</td> <td>1月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(合同)マーキュリーキャピタル</td> <td>1月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(合同)カシオペア・プロパティーズ</td> <td>1月31日 1</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	決算日	(株)AS - SZKI及び同社の連結子会社10社	3月31日 1	グロースリート・アドバイザーズ(株)	3月31日 1	(有)インクコーポレーション福岡	3月31日 1	愛泊満不動産経営管理有限公司	12月31日 1	アパマンショップ코리아	12月31日 1	アパマンショップ코리아 仲介	12月31日 1	GLOVER . LTD.	12月31日 1	(有)エイエスポーツスクエア	8月31日 2	(有)ジュピター・プロパティーズ	1月31日 1	(有)ローレル・キャピタル	1月31日 1	(有)パーキング・ソリューションズ	1月31日 1	(合同)マーキュリーキャピタル	1月31日 1	(合同)カシオペア・プロパティーズ	1月31日 1	<p>連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="935 741 1402 1852"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)AS - SZKI及び同社の連結子会社9社</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>グロースリート・アドバイザーズ(株)</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>愛泊満不動産経営管理有限公司</td> <td>12月31日 1</td> </tr> <tr> <td>アパマンショップ코리아</td> <td>12月31日 1</td> </tr> <tr> <td>GLOVER . LTD.</td> <td>12月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)エイエスポーツスクエア</td> <td>8月31日 2</td> </tr> <tr> <td>(有)ジュピター・プロパティーズ</td> <td>1月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)ローレル・キャピタル</td> <td>1月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)パーキング・ソリューションズ</td> <td>1月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(合同)マーキュリーキャピタル</td> <td>1月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(合同)カシオペア・プロパティーズ</td> <td>1月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(合同)ヴィーナス・プロパティーズ</td> <td>1月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)タラキー・インターナショナル</td> <td>11月30日 1</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	決算日	(株)AS - SZKI及び同社の連結子会社9社	3月31日 1	グロースリート・アドバイザーズ(株)	3月31日 1	愛泊満不動産経営管理有限公司	12月31日 1	アパマンショップ코리아	12月31日 1	GLOVER . LTD.	12月31日 1	(有)エイエスポーツスクエア	8月31日 2	(有)ジュピター・プロパティーズ	1月31日 1	(有)ローレル・キャピタル	1月31日 1	(有)パーキング・ソリューションズ	1月31日 1	(合同)マーキュリーキャピタル	1月31日 1	(合同)カシオペア・プロパティーズ	1月31日 1	(合同)ヴィーナス・プロパティーズ	1月31日 1	(有)タラキー・インターナショナル	11月30日 1
会社名	決算日																																																									
(株)AS - SZKI及び同社の連結子会社10社	3月31日 1																																																									
グロースリート・アドバイザーズ(株)	3月31日 1																																																									
(有)インクコーポレーション福岡	3月31日 1																																																									
愛泊満不動産経営管理有限公司	12月31日 1																																																									
アパマンショップ코리아	12月31日 1																																																									
アパマンショップ코리아 仲介	12月31日 1																																																									
GLOVER . LTD.	12月31日 1																																																									
(有)エイエスポーツスクエア	8月31日 2																																																									
(有)ジュピター・プロパティーズ	1月31日 1																																																									
(有)ローレル・キャピタル	1月31日 1																																																									
(有)パーキング・ソリューションズ	1月31日 1																																																									
(合同)マーキュリーキャピタル	1月31日 1																																																									
(合同)カシオペア・プロパティーズ	1月31日 1																																																									
会社名	決算日																																																									
(株)AS - SZKI及び同社の連結子会社9社	3月31日 1																																																									
グロースリート・アドバイザーズ(株)	3月31日 1																																																									
愛泊満不動産経営管理有限公司	12月31日 1																																																									
アパマンショップ코리아	12月31日 1																																																									
GLOVER . LTD.	12月31日 1																																																									
(有)エイエスポーツスクエア	8月31日 2																																																									
(有)ジュピター・プロパティーズ	1月31日 1																																																									
(有)ローレル・キャピタル	1月31日 1																																																									
(有)パーキング・ソリューションズ	1月31日 1																																																									
(合同)マーキュリーキャピタル	1月31日 1																																																									
(合同)カシオペア・プロパティーズ	1月31日 1																																																									
(合同)ヴィーナス・プロパティーズ	1月31日 1																																																									
(有)タラキー・インターナショナル	11月30日 1																																																									

項目	前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(合同)ヴィーナス・プロパティーズ</td> <td>1月31日 1</td> </tr> </tbody> </table> <p>1. 連結決算日で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>2. 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>なお、下記の連結子会社については、決算日を9月30日に変更しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>旧決算日</th> <th>当事業年度の月数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>駒矢ビル(株)</td> <td>3月31日</td> <td>6ヶ月</td> </tr> <tr> <td>(株)ロッシュ</td> <td>3月31日</td> <td>6ヶ月</td> </tr> <tr> <td>(株)日本地建</td> <td>12月31日</td> <td>9ヶ月</td> </tr> <tr> <td>カンリ(株)</td> <td>8月31日</td> <td>13ヶ月</td> </tr> </tbody> </table>	会社名	決算日	(合同)ヴィーナス・プロパティーズ	1月31日 1	会社名	旧決算日	当事業年度の月数	駒矢ビル(株)	3月31日	6ヶ月	(株)ロッシュ	3月31日	6ヶ月	(株)日本地建	12月31日	9ヶ月	カンリ(株)	8月31日	13ヶ月	<table border="1"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有限責任中間法人T S M シックスティーツー</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(合同)T S M シックスティーツー</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(合同)S E I D O U</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(有)パワーバリュエーション</td> <td>12月31日 1</td> </tr> <tr> <td>亀山上道野パートナーズ(合同)</td> <td>3月31日 1</td> </tr> <tr> <td>(株)インボイスR M</td> <td>9月30日 3</td> </tr> <tr> <td>(株)インボイスM Y M</td> <td>9月30日 3</td> </tr> </tbody> </table> <p>1. 連結決算日で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>2. 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>3. 当連結会計年度においては、連結決算日で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>当連結会計年度において従来の3月31日から9月30日に決算日を変更したことにより、当該会社の会計期間は平成20年4月1日より平成21年9月30日までの18ヶ月間となっております。</p>	会社名	決算日	有限責任中間法人T S M シックスティーツー	3月31日 1	(合同)T S M シックスティーツー	3月31日 1	(合同)S E I D O U	3月31日 1	(有)パワーバリュエーション	12月31日 1	亀山上道野パートナーズ(合同)	3月31日 1	(株)インボイスR M	9月30日 3	(株)インボイスM Y M
会社名	決算日																																				
(合同)ヴィーナス・プロパティーズ	1月31日 1																																				
会社名	旧決算日	当事業年度の月数																																			
駒矢ビル(株)	3月31日	6ヶ月																																			
(株)ロッシュ	3月31日	6ヶ月																																			
(株)日本地建	12月31日	9ヶ月																																			
カンリ(株)	8月31日	13ヶ月																																			
会社名	決算日																																				
有限責任中間法人T S M シックスティーツー	3月31日 1																																				
(合同)T S M シックスティーツー	3月31日 1																																				
(合同)S E I D O U	3月31日 1																																				
(有)パワーバリュエーション	12月31日 1																																				
亀山上道野パートナーズ(合同)	3月31日 1																																				
(株)インボイスR M	9月30日 3																																				
(株)インボイスM Y M	9月30日 3																																				
4. 会計処理基準に関する事項 (1)重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券</p> <p>(イ)売買目的有価証券 時価法(売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>(ロ)満期保有目的の債券 償却原価法を採用しております。</p> <p>(ハ)その他有価証券 時価のあるもの 連結会計年度末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>なお、匿名組合出資金の会計処理は、以下のとおりになっております(連結で消去される匿名組合出資金は除く)。</p>	<p>有価証券</p> <p>(イ)売買目的有価証券 同左</p> <p>-</p> <p>(ロ)その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>																																			

項目	前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
(2)重要な減価償却資産 の減価償却の方法	<p>(イ)貸借対照表の表示 当社及び一部の連結子会社は匿名組合出資を行っており、不動産ファンド等から生じる営業上の出資金を投資その他の資産の「長期営業目的投資有価証券」に、営業目的以外の出資金を「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>(ロ)損益区分 当社及び一部の連結子会社が営業目的として出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については純額を売上高に計上しております。さらに営業目的以外の目的で出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については純額を営業外損益に計上しております。なお、これらに対応し、「長期営業目的投資有価証券」「投資有価証券」をそれぞれ加減する処理としております。</p> <p>(ハ)払戻し処理 出資金の払い戻し(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)については、「長期営業目的投資有価証券」、「投資有価証券」をそれぞれ減額する処理としております。</p> <p>棚卸資産</p> <p>(イ)商品 主として最終仕入原価法を採用しております。</p> <p>(ロ)販売用不動産 個別原価法を採用しております。 また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 8年～51年</p> <p>(ハ)不動産信託受益権 個別原価法を採用しております。</p> <p>(ニ)未成工事支出金 個別原価法を採用しております。</p> <p>(ホ)仕掛品 個別原価法を採用しております。</p> <p>有形固定資産 自社利用の有形固定資産については主に定率法を採用しております。 また、賃貸目的の有形固定資産については、主に定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p>	<p>(イ)貸借対照表の表示 同左</p> <p>(ロ)損益区分 同左</p> <p>(ハ)払戻し処理 同左</p> <p>棚卸資産</p> <p>(イ)商品 同左</p> <p>(ロ)販売用不動産 同左</p> <p>なお、主要な耐用年数は次のとおりであります。 建物 10年～50年</p> <p>(ハ)不動産信託受益権 同左</p> <p>(ニ)未成工事支出金 同左</p> <p>(ホ)仕掛品 同左</p> <p>有形固定資産 自社利用の有形固定資産については主に定率法を採用しております。 また、賃貸目的の有形固定資産については、主に定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
(3)繰延資産の処理方法	<p>建物及び構築物 3年～57年            工具器具備品 3年～20年            機械装置及び運搬具 3年～17年            (会計方針の変更)            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。            これによる損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産            定額法を採用しております。            なお、主な耐用年数は次のとおりであります。            商標権 10年            販売用のソフトウェア 3年            自社利用のソフトウェア 5年</p>	<p>建物及び構築物 3年～50年            工具器具備品 3年～20年            機械装置及び運搬具 3年～17年            (追加情報)            法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。            これによる損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産            同左</p>
	<p>株式交付費            支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>開業費            支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>社債発行費            償還期間にて均等償却しております。</p> <p>(4)重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金            債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金            従業員に対する賞与の支給に備えるため、翌期支給見込額のうち当期負担額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金            従業員の退職により支給する退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>なお、過去勤務債務及び数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定率法により、過去勤務債務は発生連結会計年度から、数理計算上の差異は翌連結会計年度から費用処理をしております。</p>	<p>株式交付費            同左</p> <p>開業費            同左</p> <p>社債発行費            同左</p> <p>貸倒引当金            同左</p> <p>賞与引当金            同左</p> <p>退職給付引当金            同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
	<p>役員退職慰労引当金 連結子会社の一部では役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末の要支給額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。</p> <p>債務保証損失引当金 取引先への債務保証に係る損失に備えるため、被保証者の財政状態等を勘案し、損失負担額を計上しております。</p> <p>ポイント引当金 カード会員に付与したポイントによる費用負担に備えるため、当連結会計年度末における費用負担見込額を計上しております。</p> <p>(追加情報) カード会員に付与したポイントによる費用負担に備えるため、当連結会計年度よりポイント引当金を設定しています。この結果、販売費及び一般管理費が、16百万円増加し、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、同額減少しております。</p>	<p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p> <p>債務保証損失引当金 同左</p> <p>ポイント引当金 同左</p> <p>賃貸管理契約損失引当金 賃貸管理業務のサブリース事業において貸主への賃料保証による損失発生に備えるため、当連結会計年度末において賃料保証している物件のうち、損失の発生が見込まれ、かつ金額を合理的に見積もることのできる物件について、損失見積額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度において㈱インボイスR Mを子会社化したことに伴い、同社において賃料保証による損失の発生が見込まれる契約が存在しており、かつ当該将来損失については合理的に見積を行うことが可能であることから、賃貸管理契約損失引当金として計上しております。</p> <p>なお、支配獲得時と当連結会計年度末の計上額の差額(58百万円)について売上原価及び税金等調整前当期純損失が減少し、営業利益及び経常利益は同額増加しております。</p> <p>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>

項目	前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
(5)重要な外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	<p>外貨建金銭債権債務は、連結決算期末日の直物為替相場により円貨に換算し換算差額は損益として処理しております。</p> <p>なお、在外子会社等の資産及び負債は連結決算期末日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しております。</p>	<p>(追加情報)</p> <p>敗訴判決を受けた事件について、その訴訟に関する損失の発生する可能性が高まったことに伴い、本件訴額20百万円を訴訟損失引当金として計上しております。</p> <p>この結果、特別損失が20百万円増加し、税金等調整前当期純損失が同額増加しております。</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
(6)重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p style="text-align: center;">同左</p>
(7)重要なヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法</p> <p>金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理によっております。</p> <p>為替予約が付されている外貨建金銭債務(米貨建インパクトローン)については、振当処理を行っております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段・・・金利スワップ 為替予約取引</p> <p>ヘッジ対象・・・借入金、外貨建金銭債務(米貨建インパクトローン)</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づきヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>米貨建インパクトローンの元本返済及び利息支払については円貨によるキャッシュ・フローを確定させるため、当該インパクトローン取組時のその元利ともに為替予約を付しております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>金利スワップについては、特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>ヘッジ方針</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
(8)その他連結財務諸表 作成のための重要な 事項	米貸建インパクトローンについては、 ヘッジ対象とヘッジ手段に関する重要な 条件が同一のため、有効性の評価を省略 しております。 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜 方式によっており、控除対象外消費税及 び地方消費税は当連結会計年度の費用と して処理しております。	消費税等の会計処理 同左
5. 連結子会社の資産及 び負債の評価に関する 事項	連結子会社の資産及び負債の評価につい ては、全面時価評価法を採用してありま す。	同左
6. のれん及び負ののれ ん償却に関する事項	のれん 原則として3年間の均等償却を行って おります。ただし、事業計画等により効果 の発現する期間を合理的に見積もること が可能な場合は、当該期間(最長20年) において均等償却を行っております。 負ののれん 原則として5年間の均等償却を行って おります。ただし、非償却資産の時価評価 を起因として発生したのれん(貸方)につ いては、規則的な償却は行わず、対象とな る非償却資産の売却又は減損が行われた 場合に対応するのれん(貸方)の償却を 行っております。	のれん 同左  負ののれん 同左
7. 連結キャッシュ・フ ロー計算書における 資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書におけ る資金(現金及び現金同等物)は、手許 現金、随時引き出し可能な預金及び容易 に換金可能であり、かつ、価値の変動につ いて僅少なりリスクしか負わない取得日か ら3ヶ月以内に償還期限の到来する短期 投資からなっております。	同左

## 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
<p>(1)連結貸借対照表</p> <p>前連結会計年度において「棚卸資産」に含めて表示しておりました「不動産信託受益権」は、金額的重要性が増したことから、当連結会計年度より「不動産信託受益権」として表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「不動産信託受益権」は387百万円であります。</p>	<p>(1)連結貸借対照表</p> <p>前連結会計年度において流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収還付法人税等」は、金額的重要性が増したことから、当連結会計年度より「未収還付法人税等」として表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「未収還付法人税等」は5百万円であります。</p>
<p>(2)連結損益計算書</p> <p>前連結会計年度まで営業外費用に区分掲記しておりました「開業費」は、金額的重要性が乏しいため、営業外費用の「雑損失」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「開業費」の金額は0百万円であります。</p>	<p>(2)連結貸借対照表</p> <p>前連結会計年度において「短期貸付金」に含めて表示しておりました「株主短期貸付金」は、金額的重要性が増したことから、当連結会計年度より「株主短期貸付金」として表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「株主短期貸付金」は2百万円であります。</p>
<p>(3)連結損益計算書</p> <p>前連結会計年度まで営業外費用に区分掲記しておりました「投資有価証券売却損」は、金額的重要性が乏しいため、営業外費用の「雑損失」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「投資有価証券売却損」の金額は0百万円であります。</p>	<p>(3)連結損益計算書</p> <p>前連結会計年度において「その他特別損失」に含めて表示しておりました「リース解約損」は、金額的重要性が増したことから、当連結会計年度より「リース解約損」として表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「リース解約損」は11百万円であります。</p>
<p>(4)連結損益計算書</p> <p>前連結会計年度まで特別損失に区分掲記しておりました「事業再編費用」は、金額的重要性が乏しいため、特別損失の「その他特別損失」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「事業再編費用」の金額は11百万円であります。</p>	<p>(4)連結損益計算書</p> <p>前連結会計年度において「法人税、住民税及び事業税」に含めて表示しておりました「過年度法人税等」は、金額的重要性が増したことから、当連結会計年度より「過年度法人税等」として表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「過年度法人税等」は0百万円であります。</p>
<p>(5)連結キャッシュ・フロー計算書</p> <p>投資活動によるキャッシュ・フローの「敷金及び保証金の返還による収入」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため、区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「敷金及び保証金の返還による収入」は56百万円であります。</p>	<p>(5)連結損益計算書</p> <p>前連結会計年度において「減損損失」に含めて表示しておりました「店舗閉鎖損失」は、金額的重要性が増したことから、当連結会計年度より「店舗閉鎖損失」として表示しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における「店舗閉鎖損失」は70百万円であります。</p>



## 注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年9月30日)	当連結会計年度 (平成20年9月30日)
1.有形固定資産の減価償却累計額 2,863百万円	1.有形固定資産の減価償却累計額 3,011百万円
2. 関連会社に対するものは次のとおりであります。	2. 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。
投資有価証券 4,005百万円	投資有価証券 233百万円
3. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。	3. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は以下のとおりであります。
(1)担保に供している資産	(1)担保に供している資産
現金及び預金 223百万円	現金及び預金 488百万円
棚卸資産 12,380百万円	棚卸資産 19,469百万円
不動産信託受益権 6,106百万円	不動産信託受益権 8,555百万円
建物及び構築物 4,946百万円	建物及び構築物 5,862百万円
土地 9,547百万円	土地 10,501百万円
無形固定資産その他 8百万円	合計 44,877百万円
投資有価証券 1,589百万円	なお、上記以外に子会社株式16,965百万円及び平成20年10月から平成24年2月までの家賃収入71百万円を担保に供しております。
合計 34,803百万円	上記に対応する債務
上記に対応する債務	一年内償還予定社債 1,164百万円
一年内償還予定社債 1,164百万円	短期借入金 33,285百万円
短期借入金 25,540百万円	社債 8,151百万円
社債 9,315百万円	長期借入金 13,998百万円
長期借入金 12,501百万円	合計 56,599百万円
合計 48,521百万円	(2)上記(1)の資産のうち、取引先の金融機関借入金に対する債務保証の担保に供されている資産
(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 34百万円
建物 37百万円	土地 492百万円
土地 492百万円	上記に対応する債務 30百万円
上記に対応する債務 115百万円	4. -
4. 投資有価証券のうち2,440百万円(時価総額2,944百万円)については、貸株に供しており、その担保として受け入れた金額を「貸株担保預り金」に1,700百万円計上しております。	5. 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行16行及び外部会社1社と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。
5. 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行15行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。	当座貸越限度額 21,149百万円
当座貸越限度額及び貸出 30,749百万円	借入実行残高 19,152百万円
コミットメントの総額	差引額 1,996百万円
借入実行残高 20,356百万円	
差引額 10,393百万円	

前連結会計年度 (平成19年9月30日)	当連結会計年度 (平成20年9月30日)										
<p>6. 財務制限条項</p> <p>当社グループにおきましては、借入金のうち、コミットメントライン契約(残高合計2,500百万円)には、財務制限条項が付されており、下記の条項に抵触した場合、多数貸付人の請求に基づくエージェントの借入人に対する通知により、契約上の全ての債務について期限の利益を失い、借入金元本及び利息を支払うことになっております。</p> <p>(条項)</p> <p>各営業年度の決算期において有価証券報告書等に記載される損益計算書及び連結損益計算書における経常損益がそれぞれ損失となった場合。</p> <p>当社グループにおきましては、借入金のうち、あおぞら銀行との個別金銭消費貸借契約(残高合計800百万円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を失い、借入金元本及び利息を支払うことになっております。</p> <p>(条項)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 各営業年度の決算期の末日において、決算書類等に記載される連結貸借対照表における株主資本及び評価・換算差額等の合計金額が100億円を下回った場合。</li> <li>2. 各営業年度の決算期の末日において、決算書類等に記載される連結損益計算書における経常損益が損失となった場合。</li> </ol> <p>7. 偶発債務</p> <p>連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table data-bbox="172 1256 743 1323"> <tr> <td>(株)土肥ふじやホテル</td> <td>115百万円</td> </tr> <tr> <td>(有)三裕プランニング</td> <td>45百万円</td> </tr> </table>	(株)土肥ふじやホテル	115百万円	(有)三裕プランニング	45百万円	<p>6.</p> <p style="text-align: right;">-</p> <p>7. 偶発債務</p> <p>連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <table data-bbox="821 1256 1393 1357"> <tr> <td>(株)土肥ふじやホテル</td> <td>30百万円</td> </tr> <tr> <td>(有)三裕プランニング</td> <td>41百万円</td> </tr> <tr> <td>住宅ローン利用者(16名)</td> <td>9百万円</td> </tr> </table> <p>過年度において当社グループが販売した不動産購入者が、提携金融機関から借入を行ったものにつき債務保証を行っております。</p> <p>なお、新規取扱は行っておりません。</p>	(株)土肥ふじやホテル	30百万円	(有)三裕プランニング	41百万円	住宅ローン利用者(16名)	9百万円
(株)土肥ふじやホテル	115百万円										
(有)三裕プランニング	45百万円										
(株)土肥ふじやホテル	30百万円										
(有)三裕プランニング	41百万円										
住宅ローン利用者(16名)	9百万円										

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																																																																																															
<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 70%;">給料手当</td><td style="text-align: right;">4,796百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">512百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">26百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">21百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">105百万円</td></tr> <tr><td>ポイント引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">1,837百万円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">1,099百万円</td></tr> </table> <p>2. 一般管理費に含まれる研究開発費は250百万円であります。</p> <p>3.</p> <p>4. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 70%;">建物、構築物及び土地</td><td style="text-align: right;">315百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">19百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="border-top: 1px solid black;">334百万円</td></tr> </table> <p>5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 70%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">22百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="border-top: 1px solid black;">50百万円</td></tr> </table> <p>6. 減損損失 当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 減損損失を認識した資産は以下のとおりです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 30%;">場所</th> <th style="width: 50%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>処分予定資産</td> <td>福岡県福岡市</td> <td>土地、建物等</td> </tr> <tr> <td>店舗資産</td> <td>東京都港区他 (9件)</td> <td>建物、構築物等</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td>のれん</td> </tr> </tbody> </table>	給料手当	4,796百万円	賞与引当金繰入額	512百万円	退職給付引当金繰入額	26百万円	役員退職慰労引当金繰入額	21百万円	貸倒引当金繰入額	105百万円	ポイント引当金繰入額	16百万円	賃借料	1,837百万円	のれん償却額	1,099百万円	建物、構築物及び土地	315百万円	その他	19百万円	計	334百万円	建物及び構築物	22百万円	その他	28百万円	計	50百万円	用途	場所	種類	処分予定資産	福岡県福岡市	土地、建物等	店舗資産	東京都港区他 (9件)	建物、構築物等	その他	-	のれん	<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 70%;">給料手当</td><td style="text-align: right;">5,371百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">324百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">49百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">72百万円</td></tr> <tr><td>ポイント引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">1,840百万円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">1,254百万円</td></tr> </table> <p>2.</p> <p>3. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 70%;">建物、構築物及び土地</td><td style="text-align: right;">5百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">12百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="border-top: 1px solid black;">17百万円</td></tr> </table> <p>4. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 70%;">建物、構築物及び土地</td><td style="text-align: right;">511百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="border-top: 1px solid black;">511百万円</td></tr> </table> <p>5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 70%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">79百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">87百万円</td></tr> <tr><td style="text-align: right;">計</td><td style="border-top: 1px solid black;">166百万円</td></tr> </table> <p>6. 減損損失 当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 減損損失を認識した資産は以下のとおりです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 30%;">場所</th> <th style="width: 50%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>埼玉県川口市他 (9件)</td> <td>土地、建物等</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>東京都中央区</td> <td>ソフトウェア</td> </tr> <tr> <td>店舗資産</td> <td>東京都目黒区他 (6件)</td> <td>建物附属設備等</td> </tr> <tr> <td>事務所</td> <td>東京都中央区</td> <td>建物附属設備等</td> </tr> <tr> <td>時間貸駐車場</td> <td>東京都新宿区他 (3件)</td> <td>構築物等</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td>のれん</td> </tr> </tbody> </table>	給料手当	5,371百万円	賞与引当金繰入額	324百万円	退職給付引当金繰入額	49百万円	役員退職慰労引当金繰入額	16百万円	貸倒引当金繰入額	72百万円	ポイント引当金繰入額	3百万円	賃借料	1,840百万円	のれん償却額	1,254百万円	建物、構築物及び土地	5百万円	その他	12百万円	計	17百万円	建物、構築物及び土地	511百万円	その他	0百万円	計	511百万円	建物及び構築物	79百万円	その他	87百万円	計	166百万円	用途	場所	種類	賃貸用不動産	埼玉県川口市他 (9件)	土地、建物等	ソフトウェア	東京都中央区	ソフトウェア	店舗資産	東京都目黒区他 (6件)	建物附属設備等	事務所	東京都中央区	建物附属設備等	時間貸駐車場	東京都新宿区他 (3件)	構築物等	その他	-	のれん
給料手当	4,796百万円																																																																																															
賞与引当金繰入額	512百万円																																																																																															
退職給付引当金繰入額	26百万円																																																																																															
役員退職慰労引当金繰入額	21百万円																																																																																															
貸倒引当金繰入額	105百万円																																																																																															
ポイント引当金繰入額	16百万円																																																																																															
賃借料	1,837百万円																																																																																															
のれん償却額	1,099百万円																																																																																															
建物、構築物及び土地	315百万円																																																																																															
その他	19百万円																																																																																															
計	334百万円																																																																																															
建物及び構築物	22百万円																																																																																															
その他	28百万円																																																																																															
計	50百万円																																																																																															
用途	場所	種類																																																																																														
処分予定資産	福岡県福岡市	土地、建物等																																																																																														
店舗資産	東京都港区他 (9件)	建物、構築物等																																																																																														
その他	-	のれん																																																																																														
給料手当	5,371百万円																																																																																															
賞与引当金繰入額	324百万円																																																																																															
退職給付引当金繰入額	49百万円																																																																																															
役員退職慰労引当金繰入額	16百万円																																																																																															
貸倒引当金繰入額	72百万円																																																																																															
ポイント引当金繰入額	3百万円																																																																																															
賃借料	1,840百万円																																																																																															
のれん償却額	1,254百万円																																																																																															
建物、構築物及び土地	5百万円																																																																																															
その他	12百万円																																																																																															
計	17百万円																																																																																															
建物、構築物及び土地	511百万円																																																																																															
その他	0百万円																																																																																															
計	511百万円																																																																																															
建物及び構築物	79百万円																																																																																															
その他	87百万円																																																																																															
計	166百万円																																																																																															
用途	場所	種類																																																																																														
賃貸用不動産	埼玉県川口市他 (9件)	土地、建物等																																																																																														
ソフトウェア	東京都中央区	ソフトウェア																																																																																														
店舗資産	東京都目黒区他 (6件)	建物附属設備等																																																																																														
事務所	東京都中央区	建物附属設備等																																																																																														
時間貸駐車場	東京都新宿区他 (3件)	構築物等																																																																																														
その他	-	のれん																																																																																														

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																																				
<p>当社グループは、店舗用資産は店舗単位で、その他の事業用資産はセグメント単位で、処分予定資産は、個々の物件単位で資産のグルーピングを行いました。</p> <p>その他事業(不動産ポータル事業)については、処分予定資産のうち固定資産の売却予定価額が簿価を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失(1,353百万円)として特別損失に計上しております。また、のれんについては株式取得時に検討した事業計画により想定した収益が見込めなくなった事から、その使用価値を測定し減損損失(380百万円)を特別損失に計上しております。処分予定資産の土地建物等は、不動産鑑定評価額に基づく正味売却価額を回収可能価額としており、のれんの使用価値については、将来キャッシュフローを年率5.286%で割引いて算定しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地建物等</td> <td>1,353百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td>380百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,734百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>賃貸幹旋事業については店舗の建物及びリース資産等について、閉店による場合には全額、それ以外では使用価値が簿価を下回っている場合に減額し、減損損失(127百万円)を特別損失に計上しております。使用価値は将来キャッシュフローを年率3.298%で割引いて算定しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物等</td> <td>93百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td>33百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>127百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>プリンシパル・インベストメント事業については、処分予定資産のうち固定資産の売却合意価額が簿価を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失(97百万円)として特別損失に計上しております。当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能額は主として売却合意価額を使用しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>のれん</td> <td>97百万円</td> </tr> </tbody> </table>	種類	金額	土地建物等	1,353百万円	のれん	380百万円	合計	1,734百万円	種類	金額	建物等	93百万円	リース資産	33百万円	合計	127百万円	種類	金額	のれん	97百万円	<p>当社グループは、店舗用資産は店舗単位で、その他の事業用資産はセグメント単位で、賃貸用不動産は、個々の物件単位で資産のグルーピングを行いました。</p> <p>その他事業(不動産ポータル事業)については、当連結会計年度において減損の要否の判定を行い、株式会社リビングファーストの将来収益獲得能力等を勘案した結果、のれんについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。</p> <p>その内容は下記のとおりであります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>のれん</td> <td>422百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>幹旋事業については店舗の建物及びリース資産等について、閉店による場合には全額、それ以外では使用価値が簿価を下回っている場合に減額し、減損損失(153百万円)を特別損失に計上しております。使用価値は、将来キャッシュフローを年率2.560%で割引いて算定しております。</p> <p>また、ソフトウェアについては、使用計画がなくなった事から全額減額し、減損損失(110百万円)を特別損失に計上しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物付属設備等</td> <td>153百万円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>110百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>264百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>プリンシパル・インベストメント事業については、賃貸用不動産のうち固定資産の売却合意価額が簿価を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失(336百万円)として特別損失に計上しております。当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能額は主として売却合意価額を使用しております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地、建物等</td> <td>336百万円</td> </tr> </tbody> </table>	種類	金額	のれん	422百万円	種類	金額	建物付属設備等	153百万円	ソフトウェア	110百万円	合計	264百万円	種類	金額	土地、建物等	336百万円
種類	金額																																				
土地建物等	1,353百万円																																				
のれん	380百万円																																				
合計	1,734百万円																																				
種類	金額																																				
建物等	93百万円																																				
リース資産	33百万円																																				
合計	127百万円																																				
種類	金額																																				
のれん	97百万円																																				
種類	金額																																				
のれん	422百万円																																				
種類	金額																																				
建物付属設備等	153百万円																																				
ソフトウェア	110百万円																																				
合計	264百万円																																				
種類	金額																																				
土地、建物等	336百万円																																				

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																														
<p>7. 持分変動利益 連結子会社(株)AS - SZKiと連結子会社(株)ASNアセットマネジメントの合併に伴う持分の変動によるものであります。</p> <p>8.</p> <p>9.</p>	<p>コンストラクション事業については、のれんについて、コンストラクション事業を営む連結子会社の実質価額が著しく低下したことから、投資消去差額を減損損失(786百万円)として特別損失に計上しております。</p> <table border="1" data-bbox="802 387 1385 463"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>のれん</td> <td>786百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>プロパティ・マネジメント事業については、事務所資産について、事務所閉鎖に伴い、処分予定資産の全額を減損損失(17百万円)として特別損失に計上しております。また、時間貸駐車場については、使用価値が簿価を下回っている場合に減額し、減損損失(9百万円)を特別損失に計上しております。使用価値は、将来キャッシュフローを年率2.560%で割引いて算定しております。</p> <p>のれんについては、マンスリー事業を縮小したことから、将来回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(30百万円)として特別損失に計上しております。</p> <table border="1" data-bbox="802 936 1385 1126"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物付属設備等</td> <td>17百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物等</td> <td>9百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td>30百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>57百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>7</p> <p>8. 店舗閉鎖損失は、直営店舗の閉鎖に伴う損失であり、内訳は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="858 1462 1385 1603"> <tbody> <tr> <td>固定資産閉鎖損失</td> <td>161百万円</td> </tr> <tr> <td>リース解約損</td> <td>240百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(違約金・撤去費用等)</td> <td>133百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>536百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>9. 事務所閉鎖損失は、事務所の閉鎖に伴う損失であり、内訳は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="858 1753 1385 1895"> <tbody> <tr> <td>固定資産閉鎖損失</td> <td>22百万円</td> </tr> <tr> <td>リース解約損</td> <td>7百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(違約金・撤去費用等)</td> <td>125百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>155百万円</td> </tr> </tbody> </table>	種類	金額	のれん	786百万円	種類	金額	建物付属設備等	17百万円	構築物等	9百万円	のれん	30百万円	合計	57百万円	固定資産閉鎖損失	161百万円	リース解約損	240百万円	その他(違約金・撤去費用等)	133百万円	計	536百万円	固定資産閉鎖損失	22百万円	リース解約損	7百万円	その他(違約金・撤去費用等)	125百万円	計	155百万円
種類	金額																														
のれん	786百万円																														
種類	金額																														
建物付属設備等	17百万円																														
構築物等	9百万円																														
のれん	30百万円																														
合計	57百万円																														
固定資産閉鎖損失	161百万円																														
リース解約損	240百万円																														
その他(違約金・撤去費用等)	133百万円																														
計	536百万円																														
固定資産閉鎖損失	22百万円																														
リース解約損	7百万円																														
その他(違約金・撤去費用等)	125百万円																														
計	155百万円																														

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	1,027,678	4,233	-	1,031,911
合計	1,027,678	4,233	-	1,031,911
自己株式				
普通株式(注)2	1,526	60,000	-	61,526
合計	1,526	60,000	-	61,526

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

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

## 2. 配当に関する事項

## (1)配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年12月28日 定時株主総会	普通株式	1,026	1,000	平成18年9月30日	平成18年12月29日

## (2)基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年11月26日 取締役会	普通株式	1,455	利益剰余金	1,500	平成19年9月30日	平成19年12月28日

当連結会計年度(自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

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

## 2. 新株予約権に関する事項

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

## 3. 配当に関する事項

## (1)配当金支払額

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

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																																																				
<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">12,605百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">577百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,027百万円</td> </tr> </table> <p>2. 株式の取得により新たに連結子会社となった主な会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出又は収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">(株)パレックス他3社(注)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">2,681百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,630百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">2,515百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">2,972百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">699百万円</td> </tr> <tr> <td>取得原価</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,156百万円</td> </tr> <tr> <td>期首取得原価</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">611百万円</td> </tr> <tr> <td>当期取得原価</td> <td style="text-align: right;">2,545百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">471百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式取得による支出</td> <td style="text-align: right;">2,073百万円</td> </tr> </table> <p>(注) (株)パレックス株式取得に伴い、同社の連結子会社3社も含んでおります。</p>	現金及び預金勘定	12,605百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	577百万円	現金及び現金同等物	12,027百万円	流動資産	2,681百万円	固定資産	1,630百万円	のれん	2,515百万円	流動負債	2,972百万円	固定負債	699百万円	取得原価	3,156百万円	期首取得原価	611百万円	当期取得原価	2,545百万円	現金及び現金同等物	471百万円	差引：株式取得による支出	2,073百万円	<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,669百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">815百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,854百万円</td> </tr> </table> <p>2. 株式の取得により新たに連結子会社となった主な会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出又は収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">(株)インボイスR M他7社(注)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">7,101百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">5,771百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">9,115百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">6,935百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">3,260百万円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>取得原価</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,789百万円</td> </tr> <tr> <td>取得に際し相殺した投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,500百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,264百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式取得による支出</td> <td style="text-align: right;">9,025百万円</td> </tr> </table> <p>(注) (株)インボイスR M株式取得に伴い、同社の連結子会社7社も含んでおります。</p>	現金及び預金勘定	3,669百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	815百万円	現金及び現金同等物	2,854百万円	流動資産	7,101百万円	固定資産	5,771百万円	のれん	9,115百万円	流動負債	6,935百万円	固定負債	3,260百万円	新株予約権	1百万円	取得原価	11,789百万円	取得に際し相殺した投資有価証券	1,500百万円	現金及び現金同等物	1,264百万円	差引：株式取得による支出	9,025百万円
現金及び預金勘定	12,605百万円																																																				
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	577百万円																																																				
現金及び現金同等物	12,027百万円																																																				
流動資産	2,681百万円																																																				
固定資産	1,630百万円																																																				
のれん	2,515百万円																																																				
流動負債	2,972百万円																																																				
固定負債	699百万円																																																				
取得原価	3,156百万円																																																				
期首取得原価	611百万円																																																				
当期取得原価	2,545百万円																																																				
現金及び現金同等物	471百万円																																																				
差引：株式取得による支出	2,073百万円																																																				
現金及び預金勘定	3,669百万円																																																				
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	815百万円																																																				
現金及び現金同等物	2,854百万円																																																				
流動資産	7,101百万円																																																				
固定資産	5,771百万円																																																				
のれん	9,115百万円																																																				
流動負債	6,935百万円																																																				
固定負債	3,260百万円																																																				
新株予約権	1百万円																																																				
取得原価	11,789百万円																																																				
取得に際し相殺した投資有価証券	1,500百万円																																																				
現金及び現金同等物	1,264百万円																																																				
差引：株式取得による支出	9,025百万円																																																				



## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)					当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)				
1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)借手側 1.リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)借手側 1.リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物及び構築物	442	54	33	354	建物及び構築物	345	73	85	186
有形固定資産(その他)	2,020	889	-	1,130	有形固定資産(その他)	1,976	1,045	109	821
無形固定資産(その他)	282	91	-	190	無形固定資産(その他)	522	186	2	333
合計	2,745	1,035	33	1,675	合計	2,844	1,305	197	1,341
2.未経過リース料期末残高相当額等 1年内 426百万円 1年超 1,319百万円 合計 1,746百万円 リース資産減損勘定の残高 33百万円					2.未経過リース料期末残高相当額等 1年内 488百万円 1年超 1,017百万円 合計 1,506百万円 リース資産減損勘定の残高 197百万円				
3.支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 527百万円 リース資産減損勘定の取崩額 -百万円 減価償却費相当額 468百万円 支払利息相当額 66百万円 減損損失 33百万円					3.支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 529百万円 リース資産減損勘定の取崩額 60百万円 減価償却費相当額 530百万円 支払利息相当額 61百万円 減損損失 223百万円				
4.減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。					4.減価償却費相当額の算定方法 同左				
5.利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。					5.利息相当額の算定方法 同左				

前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)																								
<p>(2)貸手側(注)</p> <p>1.未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">39百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">58百万円</td> </tr> </table> <p>2.利息相当額の算定方法</p> <p>リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。</p> <p>(注)当該取引については、すべてが単に貸主から物件のリースを受け、さらにこれをおおむね同一の条件で第三者にリースする取引に該当するため、「未経過リース料期末残高相当額」及び「利息相当額の算定方法」のみを注記しております。</p> <p>2.オペレーティング・リース取引</p> <p>1.未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3百万円</td> </tr> </table>	1年内	39百万円	1年超	18百万円	合計	58百万円	1年内	1百万円	1年超	2百万円	合計	3百万円	<p>(2)貸手側(注)</p> <p>1.未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">25百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">29百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">54百万円</td> </tr> </table> <p>2.利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>2.オペレーティング・リース取引</p> <p>1.未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,501百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">17,761百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,263百万円</td> </tr> </table> <p>(注)当社グループがオーナーから長期一括借り上げしている賃貸契約のうち解約不能なものを含めております。</p>	1年内	25百万円	1年超	29百万円	合計	54百万円	1年内	2,501百万円	1年超	17,761百万円	合計	20,263百万円
1年内	39百万円																								
1年超	18百万円																								
合計	58百万円																								
1年内	1百万円																								
1年超	2百万円																								
合計	3百万円																								
1年内	25百万円																								
1年超	29百万円																								
合計	54百万円																								
1年内	2,501百万円																								
1年超	17,761百万円																								
合計	20,263百万円																								

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成19年9月30日現在)

## 1. 売買目的有価証券

連結貸借対照表計上額(百万円)	当連結会計年度の損益に含まれた評価差額(百万円)
679	289

## 2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	34	62	27
	(2) その他	-	-	-
	小計	34	62	27
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	1,114	879	235
	(2) その他	225	189	35
	小計	1,340	1,068	271
合計		1,374	1,130	243

(注)当連結会計年度において、その他有価証券のうち時価のある有価証券について1百万円の減損処理を行なっております。

## 3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
974	242	-

## 4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	625
出資金	873
長期営業目的投資有価証券	859
(2) 満期保有目的の債券	
社債	1,500

(注)当連結会計年度において、その他有価証券のうち時価のない有価証券について886百万円減損処理を行なっております。

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

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
1. 債券				
(1) 社債	1,500	-	-	-
合計	1,500	-	-	-

当連結会計年度(平成20年9月30日現在)

## 1. 売買目的有価証券

連結貸借対照表計上額(百万円)	当連結会計年度の損益に含まれた評価差額(百万円)
6	3

## 2. その他有価証券で時価のあるもの

	種 類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	差 額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	163	351	187
	(2) その他	-	-	-
	小 計	163	351	187
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	375	284	90
	(2) その他	359	258	101
	小 計	734	542	191
合 計		898	894	4

(注)当連結会計年度において、その他有価証券のうち時価のある有価証券について1,034百万円の減損処理を行なっております。

## 3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売 却 額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
3,249	112	730

## 4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

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

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

## 5. 当連結会計年度中の保有目的の変更

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

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

## (デリバティブ取引関係)

## 1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び為替予約取引であります。</p> <p>(2) 取引に関する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利・為替の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 金利スワップ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で、為替予約取引は外貨建金銭債権債務に係る為替リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理によっております。 為替予約が付されている外貨建金銭債務(米貨建インパクトローン)については、振当処理を行っております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ、為替予約取引 ヘッジ対象・・・借入金、外貨建金銭債務(米貨建インパクトローン) ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づきヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。 米貨建インパクトローンの元本返済及び利息支払については円貨によるキャッシュ・フローを確定させるため、当該インパクトローン取組時のその元利ともに為替予約を付しております。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。 米貨建インパクトローンについては、ヘッジ対象とヘッジ手段に関する重要な条件が同一のため、当連結会計期間末日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引の契約先は、いずれも信用度の高い国内の金融機関であるため、契約不履行によるリスクもほとんどないものと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づき、取締役会承認後、管理本部にて実行、管理されております。また、連結子会社においては、デリバティブ取引の契約は連結子会社の管理部門で行われております。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に関する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

## 2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度（平成19年9月30日）

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

当連結会計年度（平成20年9月30日）

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

（退職給付関係）

1. 採用している退職給付制度の概要

前連結会計年度 (平成19年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成20年9月30日現在)
当社は、退職一時金制度と適格退職年金制度を併用しております。 連結子会社は、主として退職一時金制度を採用しておりますが、一部の連結子会社については、適格退職年金制度、総合設立型の厚生年金制度を併用しております。	同左

2. 退職給付債務に関する事項

前連結会計年度 (平成19年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成20年9月30日現在)												
退職給付債務 879百万円	退職給付債務 732百万円												
年金資産 543百万円	年金資産 354百万円												
退職給付信託 23百万円	退職給付信託 16百万円												
未積立退職給付債務 312百万円	未積立退職給付債務 361百万円												
未認識過去勤務債務 21百万円	未認識過去勤務債務 17百万円												
未認識数理計算上の差異 210百万円	未認識数理計算上の差異 137百万円												
退職給付引当金 501百万円	退職給付引当金 481百万円												
(注)この他、(株)システムソフトには、総合設立型の厚生年金基金の年金資産があります。	(注)この他、(株)システムソフトには、総合設立型の厚生年金基金の年金資産があります。												
(1)年金制度全体の積立状況 (平成19年3月31日)	(1)年金制度全体の積立状況 (平成20年3月31日)												
<table border="1"> <tr> <td>年金資産の額</td> <td>414,972百万円</td> </tr> <tr> <td>年金財政上の給付債務の額</td> <td>358,004百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>56,968百万円</td> </tr> </table>	年金資産の額	414,972百万円	年金財政上の給付債務の額	358,004百万円	差引額	56,968百万円	<table border="1"> <tr> <td>年金資産の額</td> <td>392,848百万円</td> </tr> <tr> <td>年金財政上の給付債務の額</td> <td>406,325百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>13,476百万円</td> </tr> </table>	年金資産の額	392,848百万円	年金財政上の給付債務の額	406,325百万円	差引額	13,476百万円
年金資産の額	414,972百万円												
年金財政上の給付債務の額	358,004百万円												
差引額	56,968百万円												
年金資産の額	392,848百万円												
年金財政上の給付債務の額	406,325百万円												
差引額	13,476百万円												
(2)制度全体に占める(株)システムソフトの掛金拠出額割合 (平成19年3月分掛金拠出額)	(2)制度全体に占める(株)システムソフトの掛金拠出額割合 (平成20年3月分掛金拠出額)												
<table border="1"> <tr> <td>(株)システムソフト</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>基金全体</td> <td>2,300百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)システムソフトの掛金拠出額割合</td> <td>0.07%</td> </tr> </table>	(株)システムソフト	1百万円	基金全体	2,300百万円	(株)システムソフトの掛金拠出額割合	0.07%	<table border="1"> <tr> <td>(株)システムソフト</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>基金全体</td> <td>2,450百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)システムソフトの掛金拠出額割合</td> <td>0.07%</td> </tr> </table>	(株)システムソフト	1百万円	基金全体	2,450百万円	(株)システムソフトの掛金拠出額割合	0.07%
(株)システムソフト	1百万円												
基金全体	2,300百万円												
(株)システムソフトの掛金拠出額割合	0.07%												
(株)システムソフト	1百万円												
基金全体	2,450百万円												
(株)システムソフトの掛金拠出額割合	0.07%												
(3)上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高1,076百万円及び剰余金58,044百万円であります。	(3)上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高1,665百万円及び不足金11,811百万円であります。												

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

## 3. 退職給付費用に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	
勤務費用	90百万円	勤務費用	119百万円
厚生年金基金拠出金	14百万円	厚生年金基金拠出金	13百万円
利息費用	7百万円	利息費用	6百万円
期待運用収益	6百万円	期待運用収益	5百万円
過去勤務債務の費用処理額	5百万円	過去勤務債務の費用処理額	4百万円
数理計算上の差異の費用処理額	54百万円	数理計算上の差異の費用処理額	43百万円
退職給付費用	56百万円	退職給付費用	94百万円

## 4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

前連結会計年度 (平成19年9月30日現在)		当連結会計年度 (平成20年9月30日現在)
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
割引率	1.5%	
期待運用収益率	1.5%	
数理計算上の差異処理年数	10年	
過去勤務債務の処理年数	10年	
(注) 過去勤務債務及び数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定率法により、過去勤務債務は発生連結会計年度から、数理計算上の差異は翌連結会計年度から費用処理をしております。		

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)

ストック・オプションの内容

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

(注)株式数に換算しております。

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



## ストック・オプションの数

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	-	5,392
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	5,392
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	14,994	13,461	-
権利確定	-	-	-
権利行使	2,421	1,812	-
失効	96	342	-
未行使残	12,477	11,307	-

## 単価情報

	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	17,976	24,300	60,000
行使時平均株価 (円)	46,088	46,949	-
公正な評価単価(付与日)(円)	-	-	-

当連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

## ストック・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	530名	578名	898名
うち当社取締役の数	(6名)	(8名)	(8名) 1
うち当社監査役の数	(4名)	(4名)	(5名)
うち当社従業員の数	(85名)	(73名)	(436名)
うち当社関係会社の 取締役の数	(14名)	(20名)	(14名)
うち当社関係会社の 監査役の数	(1名)	(1名)	(4名)
うち当社関係会社の 従業員の数	(59名)	(172名)	(377名)
うち当社取引先の 取締役の数	(45名)	(43名)	(37名)
うち当社取引先の 監査役の数	(1名)	(-名)	(-名)
うち当社取引先の 従業員の数	(315名)	(257名)	(17名)

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
	平成14年 ストック・オプション	平成15年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
ストック・オプション数(注)	普通株式 59,640株	普通株式 29,640株	普通株式 5,392株
付与日	平成15年4月3日	平成16年5月26日	平成18年2月10日
権利確定条件	付与日(平成15年4月3日)以降、権利確定日(権利行使日)までに継続して勤務していること。	付与日(平成16年5月26日)以降、権利確定日(権利行使日)までに継続して勤務していること。	付与日(平成18年2月10日)以降、権利確定日(権利行使日)までに継続して勤務していること。なお、付与日において既に定年・任期満了により退職・退任している者についてはこの限りではありません。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成16年12月19日 至 平成19年12月18日	自 平成17年12月17日 至 平成20年12月16日	自 平成20年3月1日 至 平成25年2月28日

(注)株式数に換算しております。

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

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

(注)株式数に換算しております。

ストック・オプションの数

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

会社名	(株)システムソフト	(株)インボイスRM
	平成14年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	-
付与	-	-
失効	-	-

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

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

#### 単価情報

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

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

## ( 税効果会計関係 )

前連結会計年度 (平成19年9月30日現在)	当連結会計年度 (平成20年9月30日現在)		
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		
税務上の繰越欠損金	3,104百万円	税務上の繰越欠損金	3,933百万円
固定資産減損損失自己否認	948百万円	固定資産減損損失自己否認	1,419百万円
投資証券評価損自己否認	468百万円	投資有価証券評価損自己否認	644百万円
減価償却超過額	307百万円	販売用不動産等評価損自己否認	585百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	273百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	403百万円
退職給付引当金損金算入限度超過額	220百万円	全面時価評価法による評価差額	313百万円
未払事業税及び事業所税自己否認	213百万円	敷引契約時一括償却	277百万円
賞与引当金	170百万円	有価証券評価損自己否認	249百万円
有価証券評価損自己否認	116百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	189百万円
その他有価証券評価差額金	61百万円	賞与引当金	132百万円
連結会社間内部利益消去	72百万円	減価償却超過額	120百万円
その他	274百万円	研究開発費否認	91百万円
繰延税金資産小計	6,231百万円	その他有価証券評価差額金	76百万円
評価性引当額	4,800百万円	その他	548百万円
繰延税金資産合計	1,431百万円	繰延税金資産小計	8,986百万円
繰延税金負債		評価性引当額	6,710百万円
固定資産圧縮積立金	3,228百万円	繰延税金資産合計	2,275百万円
固定資産圧縮未決算積立金	1,361百万円	繰延税金負債	
全面時価評価法による評価差額	351百万円	固定資産圧縮積立金	2,962百万円
その他有価証券評価差額金	956百万円	還付事業税	73百万円
持分法適用会社の留保利益金	136百万円	その他有価証券評価差額金	234百万円
繰延税金負債合計	6,033百万円	繰延税金負債合計	3,271百万円
繰延税金資産(負債)の純額	4,602百万円	繰延税金資産(負債)の純額	995百万円
(注)当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。	(注)当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。		
流動資産 - 繰延税金資産	436百万円	流動資産 - 繰延税金資産	218百万円
固定資産 - 繰延税金資産	86百万円	固定資産 - 繰延税金資産	697百万円
流動負債 - 繰延税金負債	1,748百万円	流動負債 - 繰延税金負債	862百万円
固定負債 - 繰延税金負債	3,377百万円	固定負債 - 繰延税金負債	1,049百万円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 (%)		
法定実効税率	40.7	法定実効税率	40.7
(調整)		(調整)	
評価性引当額の増加	33.5	評価性引当額の増加	39.8
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1
住民税均等割	0.7	住民税均等割	0.6
のれん償却額	10.4	過年度法人税等	2.7
負ののれん償却額	14.6	のれん償却額	6.9
持分変動損益	5.4	負ののれん償却額	7.7
持分法による投資損益	1.7	受取配当金の益金不算入	0.1
受取配当金の益金不算入	0.3	その他	0.8
その他	2.9	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	71.6		

## (企業結合等関係)

(企業結合における共通支配下の取引等関係)

前連結会計年度(自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)

## 吸収合併(株)ASNアセットマネジメント)

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称、並びに取引の目的を含む取引の概要	
(1)結合当事企業の名称及びその事業の内容	(株)ASNアセットマネジメント プリンシパル・インベストメント事業 (株)AS-SZKi コンストラクション事業
(2)企業結合の法的形式	吸収合併
(3)結合後企業の名称	(株)AS-SZKi
(4)取引の目的を含む取引の概要	吸収合併の目的 プリンシパル・インベストメント事業の拡大のため 合併の期日 平成19年6月1日
2. 実施した会計処理の概要	
本合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。	

## 吸収合併(有)ジャパンエステート)

1. 結合当事企業の名称及び事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要	
(1)結合当事企業の名称及びその事業の内容	(有)ジャパンエステート PM事業 (株)ロッシュ PM事業、プリンシパル・インベストメント事業
(2)企業結合の法的形式	吸収合併
(3)結合後企業の名称	(株)ロッシュ
(4)取引の目的を含む取引の概要	吸収合併の目的 経営資源を集中し、PM事業の強化を図るため。 合併の期日 平成19年4月1日
2. 実施した会計処理の概要	
本合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。	

## 吸収合併(株)タウンプラザ日本地建)

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要	
(1)結合当事企業の名称及びその事業の内容	(株)タウンプラザ日本地建 賃貸斡旋事業 (株)日本地建 賃貸斡旋事業、プリンシパル・インベストメント事業
(2)企業結合の法的形式	吸収合併
(3)結合後企業の名称	(株)日本地建
(4)取引の目的を含む取引の概要	合併の目的 北海道地区における賃貸斡旋事業の経営資源を集中し、事業の強化を図るため。 合併の期日 平成19年7月1日
2. 実施した会計処理の概要	
本合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。	

当連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

## 吸収合併(大地不動産株)

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要	
(1)結合当事企業の名称及びその事業の内容	大地不動産(株) 幹旋事業、プロパティ・マネジメント事業 (株)アパマンショップリーシング 幹旋事業、プロパティ・マネジメント事業
(2)企業結合の法的形式	吸収合併
(3)結合後企業の名称	(株)アパマンショップリーシング
(4)取引の目的を含む取引の概要	合併の目的 福岡地区における幹旋事業及びプロパティ・マネジメント事業の経営資源を集中し、経営効率の向上を図るため。 合併の期日 平成19年10月1日
2. 実施した会計処理の概要	
本合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成19年11月15日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。	

## 吸収合併 (株)ロッシュ)

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要	
(1)結合当事企業の名称及びその事業の内容	(株)ロッシュ プリンシパル・インベストメント事業、 プロパティ・マネジメント事業 (株)アパマンショップリーシング 幹旋事業、プロパティ・マネジメント事業
(2)企業結合の法的形式	吸収合併
(3)結合後企業の名称	(株)アパマンショップリーシング
(4)取引の目的を含む取引の概要	合併の目的 福岡地区におけるプロパティ・マネジメント事業の経営資源の有効活用を図りかつ当該事業の効率を高めるため。 合併の期日 平成20年3月1日
2. 実施した会計処理の概要	
本合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成19年11月15日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。	

## 事業譲渡 (株)アパマンショップリーパーク)

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要	
(1)結合当事企業の名称及びその事業の内容	(株)アパマンショップリーパーク プロパティ・マネジメント事業、 プリンシパル・インベストメント事業 (株)アパマンショップリーシング 幹旋事業、プロパティ・マネジメント事業
(2)企業結合の法的形式	事業譲渡
(3)結合後企業の名称	(株)アパマンショップリーシング
(4)取引の目的を含む取引の概要	事業譲渡の目的 当社グループのパーキング事業及びプロパティ・マネジメント事業を(株)アパマンショップリーシングに集約することにより、グループ内の事業再編及び経営の効率化を図るため。 事業譲渡の期日 平成20年6月1日
2. 実施した会計処理の概要	

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

本事業譲渡は、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会平成15年10月31日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成19年11月15日）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。

吸収合併（小倉興産ビルサービス㈱）

1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1)結合当事企業の名称及びその事業の内容	小倉興産ビルサービス㈱ その他事業 小倉興産㈱ プロパティ・マネジメント事業
(2)企業結合の法的形式	吸収合併
(3)結合後企業の名称	小倉興産㈱
(4)取引の目的を含む取引の概要	吸収合併の目的 当グループを取り巻く環境の変化に対応すべく取り組んでいる経営方針の一環として、当グループ会社における経営資源の選択と集中を進めるため。 吸収合併の期日 平成20年7月1日

2. 実施した会計処理の概要

本合併は、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会平成15年10月31日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成19年11月15日）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。



## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)

	賃貸斡旋 事業 (百万円)	P M事業 (百万円)	プリン シパル・ インベ ストメント 事業 (百万円)	ファン ド事業 (百万円)	コンス トラク ション事 業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び 営業利益									
売上高									
(1)外部顧客に対 する売上高	7,068	15,886	23,724	9,510	4,155	3,923	64,270	-	64,270
(2)セグメント間 の内部売上 高又は振替 高	669	425	569	-	77	946	2,687	2,687	-
計	7,737	16,312	24,293	9,510	4,233	4,870	66,958	2,687	64,270
営業費用	9,915	15,960	15,333	8,250	4,093	5,846	59,400	1,177	58,223
営業利益又は 営業損失( )	2,177	351	8,959	1,260	139	975	7,557	1,510	6,047
資産、減価償 却費、減損損 失及び資本的 支出									
資産	7,822	10,750	45,770	21,593	2,456	12,107	100,500	5,557	106,058
減価償却費	321	121	395	48	15	26	928	141	1,069
減損損失	127	-	97	0	36	1,734	1,996	-	1,996
資本的支出	1,205	214	131	7	-	40	1,600	163	1,763

## (注) 1. 事業区分の方法

事業は、サービスの内容及び対象顧客層の類似性を考慮して区分しております。

## 2. 各区分に属する主要なサービス

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

## 3. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

	金額(百万円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦 不能営業費用の金額	1,159	提出会社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用
消去又は全社の項目に含めた全社 資産の金額	6,187	提出会社での余資運用資金(現金及び預金)、管理部門に係る資産

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

## 5. 事業区分の方法の変更

事業区分の方法については、従来、「FC事業」「PM事業」「AM事業」「その他事業」の4事業区分としておりましたが、当連結会計年度より「賃貸幹旋事業」「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」「コンストラクション事業」「その他の事業」の6事業区分に変更いたしました。

この変更は、平成18年7月1日付けの持株会社体制への移行から、平成19年6月1日の子会社同士の合併までの一連の事業再編により、各事業セグメントの位置付けがより明確化したことに伴い、内部管理上採用する事業区分に変更することが当社グループの事業内容をより的確に開示できると判断したことによるものであります。

具体的には、まず、今後当社事業の中核を担う賃貸幹旋業務と当社のコア業務であります賃貸幹旋FC業務を合わせ「賃貸幹旋事業」といたしました。次に、賃貸管理業務とサブリース業務を合わせた賃貸管理事業を「PM事業」と位置付けました。次に、旧「AM事業」を自己勘定で不動産に投資する「プリンシパル・インベストメント事業」と、今後成長の期待できる「ファンド事業」の2事業に区分いたしました。また、建築事業を「コンストラクション事業」といたしました。さらに、不動産ポータル事業、コンストラクションFC事業等の事業を「その他事業」といたしました。

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

前連結会計年度（自平成17年10月1日 至平成18年9月30日）

	賃貸幹旋事業 (百万円)	PM事業 (百万円)	プリンシパル・インベストメント事業 (百万円)	ファンド事業 (百万円)	コンストラクション事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び 営業利益									
売上高									
(1)外部顧客に対する売上高	4,740	14,265	9,820	12,680	2,496	5,767	49,771	-	49,771
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	356	160	346	-	153	124	1,142	1,142	-
計	5,096	14,426	10,167	12,680	2,650	5,892	50,914	1,142	49,771
営業費用	7,306	14,723	4,755	10,497	2,500	6,759	46,543	333	46,209
営業利益又は 営業損失( )	2,209	297	5,411	2,183	149	867	4,370	808	3,562
資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出									
資産	5,799	11,909	55,238	7,167	2,086	14,561	96,762	7,078	103,841
減価償却費	34	47	463	-	4	55	605	39	644
減損損失	-	-	641	-	-	-	641	4	645
資本的支出	321	53	1,106	148	6	59	1,696	710	2,407

当連結会計年度（自平成19年10月1日 至平成20年9月30日）

	幹旋事業 (百万円)	プロパティ・マネジメント事業 (百万円)	プリンシパル・インベストメント事業 (百万円)	ファンド事業 (百万円)	コンストラクション事業 (百万円)	キャピタルマネジメント事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び 営業利益										
売上高										

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

## (注) 1. 事業区分の方法

事業は、サービスの内容及び対象顧客層の類似性を考慮して区分しております。

## 2. 事業名称の変更

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

## 3. 各区分に属する主要なサービス

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

## 4. 「消去又は全社」に含めた金額及び主な内容は以下のとおりであります。

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

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

## 6. 事業区分の方法の変更

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

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

前連結会計年度（自平成18年10月1日 至平成19年9月30日）

	幹旋事業 (百万円)	プロパ ティ・マ ネジメン ト事業 (百万円)	プリンシ パル・イ ンベスト メント事 業 (百万円)	ファンド 事業 (百万円)	コンスト ラクショ ン事業 (百万円)	キャピタ ルマネジ メント事 業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又 は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び 営業利益										
売上高										
(1)外部顧客に対 する売上高	7,068	15,886	23,724	9,510	4,155	262	4,186	64,270	-	64,270
(2)セグメント間 の内部売上 高又は振替 高	669	425	569	-	77	24	921	2,687	2,687	-
計	7,737	16,312	24,293	9,510	4,233	237	5,107	66,958	2,687	64,270
営業費用	9,915	15,960	15,333	8,250	4,093	92	5,754	59,400	1,177	58,223
営業利益又は 営業損失( )	2,177	351	8,959	1,260	139	329	646	7,557	1,510	6,047
資産、減価償 却費、減損損 失及び資本的 支出										
資産	7,822	10,750	45,770	21,593	2,456	2,337	9,770	100,500	5,557	106,058
減価償却費	321	121	395	48	15	0	26	928	141	1,069
減損損失	128	-	97	-	36	-	1,734	1,996	-	1,996
資本的支出	1,205	214	131	7	-	-	40	1,600	163	1,763

## 【所在地別セグメント情報】

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

## 【海外売上高】

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

## 【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自平成18年10月1日 至平成19年9月30日）

## (1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等 (人)	事業上の関係				
法人主要株主	(有)STアドバイザー	埼玉県さいたま市	3	有価証券の売買、保有及び管理	(被所有) 8.8	-	-	自己株式の取得	2,002	-	-

(注) 1. 上記の取引金額には消費税等は含まれておりません。

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

## (2) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等 (人)	事業上の関係				
役員が議決権の過半数を所有している会社	(株)ボエムホールディングス	東京都中央区	30	有価証券投資・不動産コンサルティング	(被所有) 6.3	兼任 1名	-	建物の賃貸	1	前受金	0

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

賃料の決定は、近隣の取引情勢に基づいて決定しております。

当連結会計年度（自平成19年10月1日 至平成20年9月30日）

## (1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等 (人)	事業上の関係				
役員が議決権の過半数を所有している会社	(株)ボエムホールディングス	東京都中央区	30	有価証券投資・不動産コンサルティング	(被所有) 6.3	兼任 1名	-	建物の賃貸	1	前受金	0

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

賃料の決定は、近隣の取引情勢に基づいて決定しております。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)		当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	
1株当たり純資産額	12,294.16円	1株当たり純資産額	2,429.55円
1株当たり当期純利益	1,342.91円	1株当たり当期純損失	7,236.40円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	1,317.74円		
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載をしております。			

(注)1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成19年9月30日)	当連結会計年度末 (平成20年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	14,398	4,373
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	2,468	2,010
(うち新株予約権)	(-)	(1)
(うち少数株主持分)	(2,468)	(2,009)
普通株式に係る当連結会計年度末の純資産額(百万円)	11,930	2,362
期末の普通株式の数(株)(自己株式控除後)	970,385	972,298

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

	前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
1株当たり当期純利益又は当期純損失( )		
当期純利益又は当期純損失( )(百万円)	1,353	7,033
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失( )(百万円)	1,353	7,033
普通株式の期中平均株式数(株)	1,008,146	971,987
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(百万円)	7	-
(うち持分法による投資利益)(百万円)	(7)	-
普通株式増加数(株)	13,670	-
(うちストックオプション)(株)	(13,670)	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	旧商法第280条20及び同条21に規定するストックオプション制度に係る新株発行予約権1種類(5,392株)	旧商法第280条20及び同条21に規定するストックオプション制度に係る新株発行予約権2種類(15,745株)

## (重要な後発事象)

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>										
<p>1. 当社は、平成19年10月25日開催の取締役会において、資本準備金の減少について、平成19年12月27日開催の定時株主総会に付議することを決議し、同株主総会において原案通り承認決議されております。</p> <p>(1)資本準備金の額の減少の目的 資本政策上の柔軟性及び機動性の確保を目的とし、会社法第448条第1項の規定にもとづいて資本準備金の額を減少します。</p> <p>(2)資本準備金の額の減少の要領(減少すべき資本準備金の額) 資本準備金の額を4,987百万円減少し、減少した資本準備金は、全額を「その他資本剰余金」に振替えます。</p> <p>(3)資本準備金の額の減少の日程 取締役会決議：平成19年10月25日 債権者異議申述最終期日：平成19年11月26日 株主総会決議：平成19年12月27日 資本準備金の額の減少の効力発生日：平成19年12月27日</p>	<p>1. 短期運転資金の調達と重要な資産の担保提供の状況 当社グループは、下記のとおり短期運転資金を調達するとともに、下記資産を担保に供しております。</p> <p>(1)借入先 三井住友銀行 (2)借入の目的 短期運転資金の確保 (3)資金調達額 平成20年10月9日、平成20年11月10日、平成20年11月28日及び平成20年12月4日付で当座貸越契約を締結し、下記の通り資金を調達しております。 新規借入実行額 4,500百万円(当座貸越枠 9,117百万円)</p> <p>(4)担保提供資産の種類及び簿価</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: right;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,056百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">不動産信託受益権</td> <td style="text-align: right;">370百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">535百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">土地</td> <td style="text-align: right;">720百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">その他</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	4,056百万円	不動産信託受益権	370百万円	建物及び構築物	535百万円	土地	720百万円	その他	1百万円
販売用不動産	4,056百万円										
不動産信託受益権	370百万円										
建物及び構築物	535百万円										
土地	720百万円										
その他	1百万円										
<p>2. 平成20年9月期中間配当の実施 当社は、平成19年11月26日開催の取締役会において、平成20年9月期中間配当を実施することを決議いたしました。</p>	<p>2. 借入金返済条件の変更 当社グループは、金融機関4行との間で借入金返済条件の変更に合意し、平成20年11月28日、平成20年12月4日付けで借入金返済条件の変更に係る契約を締結しております。</p> <p>(1)目的 短期運転資金の確保 (2)借入先 りそな銀行、西日本シティ銀行、福岡銀行、関西アーバン銀行 (3)条件変更の内容 平成20年11月から平成21年3月までに返済予定の借入金(総額1,643百万円)について、返済期日を平成21年10月以降に変更する。 (4)条件変更の実施時期 平成20年11月28日、平成20年12月4日 (5)条件変更が損益に及ぼす影響は軽微であります。</p>										
<p>3. 関係会社株式の譲渡 当社並びに連結子会社である㈱アパマンショップリーシング及び㈱エイエス出版は、平成19年12月3日開催の取締役会において、関係会社株式を売却することをそれぞれ決議し、同日付けで株式譲渡契約を締結いたしました。</p> <p>(1)理由 包括的業務提携の解消(平成17年9月6日公表済み)に起因する有価証券の整理のため。</p> <p>(2)売却する相手会社の名称 ケネディクス株式会社</p> <p>(3)売却の時期 ㈱アパマンショップホールディングス 平成19年12月19日 ㈱アパマンショップリーシング 平成19年12月12日 ㈱エイエス出版 平成19年12月12日</p> <p>(4)当該関係会社の名称、事業内容及び会社との取引内容 商号：株式会社 コマーシャル・アールイー 主な事業内容：事業用・投資用不動産の総合サービス</p>	<p>3. 関係会社株式の譲渡 当社の連結子会社である株式会社インボイスRMIは、平成20年12月26日開催の取締役会において、関係会社株式を売却することを決議し、同日付けで株式譲渡契約を締結いたしました。</p> <p>(1)理由 斡旋事業とプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中・効率化し収益性の向上を図るため。</p> <p>(2)売却する相手会社の名称 株式会社ビケンテクノ</p> <p>(3)売却の時期 平成20年12月26日</p> <p>(4)当該関係会社の名称、事業内容及び会社との取引内容 商号：株式会社インボイスMYM 主な事業内容：社宅管理代行事業 マンション管理事業(管理組合サポート業務) 会社との取引内容：管理代行業務の委託</p>										

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>
<p>(5)売却する株式の数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率</p> <p>売却株式数  (株)アバマンショップホールディングス 810,000株  (株)アバマンショップリーシング 1,200,000株  (株)エイエス出版 198,200株  売却価額合計 4,416百万円  売却損益  上記により平成20年9月期において、投資有価証券売却益を711百万円特別利益として計上。  異動後の所有株式数  (株)アバマンショップホールディングス 365,000株  所有割合 3.5%  (株)エイエス出版 20,100株 所有割合 0.2%</p>	<p>(5)売却する株式の数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率</p> <p>売却株式数：97,840株  売却価額：480百万円  売却損益：上記により平成21年9月期において、関係会社株式売却損を0百万円特別損失として計上。  売却後の持分比率：- %</p>
<p style="text-align: center;">-</p>	<p>4. 新株式及び新株予約権証券に係る発行登録</p> <p>当社は、平成20年12月25日開催の取締役会において、新株式及び新株予約権証券の発行について発行登録を行うことを決議し、同日、これに基づき発行登録書を提出しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1)募集有価証券の種類 普通株式及び新株予約権証券</p> <p>(2)発行予定期間 発行登録の効力発生予定日(平成21年1月9日)から1年を経過する日(平成22年1月8日)まで</p> <p>(3)募集方法 第三者割当を予定</p> <p>(4)発行予定額 普通株式 5,000百万円 新株予約権証券 2,500百万円 (新株予約権証券の発行価額の総額に、新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額)</p> <p>(5)資金用途 当社グループのコア事業である幹旋事業におけるWEBサイトの開発・リニューアル費用、運転資金並びに有利子負債の圧縮を目的とした借入金の返済に充当する予定であります。</p> <p>(6)募集の仮条件 未定</p> <p>(7)発行登録の目的 本発行登録により、必要な法的手続きを経た上で機動的な新株発行が可能となります。 また、株式の発行登録と併せて新株予約権の発行を実施することにより、新株予約権の割当候補先である加盟店や取引先に対し、「アバマンショップ」ブランド拡大のための共存・共栄の理念に基づく事業展開の実施及び一層の関係強化を図ることが可能となります。</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 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社アパマンショップホールディングス	第1回無担保社債	平成年月日 17.11.24	2,074 (244)	1,830 (244)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	平成年月日 27.11.24
"	第2回無担保社債	18.3.31	2,125 (250)	1,875 (250)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	28.3.31
"	第3回無担保社債	18.8.31	3,780 (420)	3,360 (420)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	28.8.31
"	第4回無担保社債	19.4.27	2,500 (250)	2,250 (250)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	29.4.27
五朋建設株式会社	第1回無担保社債	17.7.25	100	100	1.21	なし	24.7.25
株式会社インボイスRM	第1回無担保社債	17.9.26	-	200 (100)	1.10	なし	22.9.24
合計		-	10,579 (1,164)	9,615 (1,264)	-	-	-

(注) 1.( )内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
1,264	1,264	1,164	1,264	1,164

## 【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	24,827	30,956	1.9	-
1年以内に返済予定の長期借入金	5,896	8,438	2.0	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	15,601	18,113	2.2	平成21年10月～ 平成33年11月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
計	46,324	57,508	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金の当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(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	6,861	4,874	2,115	904

## (2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

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

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

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

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

## 【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)			当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高	1						
1. 賃貸斡旋事業収入		1,024		854			
2. プリンシパル・インベ ストメント事業収入		16,772		7,865			
3. ファンド事業収入		620		150			
4. 関係会社管理収入等		836	19,253	100.0	2,078	10,647	100.0
売上原価							
1. 賃貸斡旋事業原価		1,012		842			
2. プリンシパル・インベ ストメント事業原価		10,782	11,794	61.3	5,384	6,227	58.5
売上総利益			7,458	38.7		4,420	41.5
販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費		661		435			
2. 貸倒引当金繰入額		6		36			
3. 役員報酬		252		135			
4. 給料手当		671		822			
5. 賞与引当金繰入額		55		52			
6. 退職給付費用		48		23			
7. 福利厚生費		115		147			
8. 業務委託費		52		35			
9. 旅費交通費		111		107			
10. 通信費		43		47			
11. 消耗品費		55		30			
12. 支払手数料		327		352			
13. 支払報酬		232		286			
14. 賃借料		368		483			
15. 減価償却費		88		91			
16. 研究開発費	2	37		3			
17. 租税公課		-		173			
18. その他		379	3,416	17.7	114	3,331	31.3
営業利益			4,041	21.0		1,088	10.2

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

## 売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)		当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
賃貸斡旋事業原価					
賃貸料		852		632	
減価償却費		159		203	
その他		-		6	
計		1,012	8.6	842	13.5
プリンシパル・インベスト メント事業原価					
ソリューション原価		7,526		4,376	
減価償却費		1,181		1,007	
その他		2,074		0	
計		10,782	91.4	5,384	86.5
合 計		11,794	100.0	6,227	100.0



## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自平成18年10月1日 至平成19年9月30日）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
平成18年9月30日 残高（百万円）	5,494	4,943	153	5,097	6	5,696	5,702	31	16,263
事業年度中の変動額									
新株の発行	43	43		43					87
剰余金の配当						1,026	1,026		1,026
当期純損失						1,917	1,917		1,917
自己株式の取得								2,403	2,403
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）									
事業年度中の変動額合計（百万円）	43	43	-	43	-	2,943	2,943	2,403	5,258
平成19年9月30日 残高（百万円）	5,538	4,987	153	5,141	6	2,753	2,759	2,434	11,004

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

当事業年度（自平成19年10月1日 至平成20年9月30日）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
平成19年9月30日 残高（百万円）	5,538	4,987	153	5,141	6	2,753	2,759	2,434	11,004
事業年度中の変動額									
新株の発行	18	18		18					36
資本準備金の取崩		4,987	4,987	-					-
利益準備金の積立					228	228	-		-
剰余金の配当						2,282	2,282		2,282
当期純損失						7,021	7,021		7,021
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）									
事業年度中の変動額合計（百万円）	18	4,969	4,987	18	228	9,531	9,303	-	9,267
平成20年9月30日 残高（百万円）	5,556	18	5,141	5,159	234	6,778	6,544	2,434	1,736

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

## 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>
	<p>1. 継続企業の前提に関する注記</p> <p>当社は、サブプライムローン問題に端を発する国際的金融市場の収縮、不動産市況の低迷という経営環境の悪化を受け、関係会社株式評価損及び関係会社貸付金に対する貸倒引当金繰入等の特別損失を計上し、7,021百万円の当期純損失となりました。また、短期運転資金の確保が必要な状況となりました。</p> <p>これにより、当事業年度において、継続企業の前提に関する重要な疑義が生じております。</p> <p>当社は当該状況を解消すべく、費用削減による合理化の進展により、経営資源を効率化し収益性の向上を遂行する計画です。また、当社及び各子会社において、今後は不動産市況の変化の影響が大きいプリンシパル・インベストメント事業（不動産投資事業）、ファンド事業（ファンドマネジメント事業）を当面凍結し、幹旋事業（賃貸幹旋フランチャイズ事業及び賃貸幹旋事業）、プロパティ・マネジメント事業（賃貸管理事業）に集中して売上の増加を図るとともに、費用削減による合理化の進展により、経営資源を効率化し収益性の向上を遂行する計画です。また、資金面では、短期運転資金を確保するため、金融機関からの協力を得て、新たな当座貸越枠の設定、新規借入の実行及び既存の借入金について返済条件の変更を図ります。</p> <p>このような経営資源の効率化による収益性の向上及び資金面での対応を図ることによって、継続企業の前提に関する重要な疑義は解消できると判断しております。</p> <p>なお、平成20年10月9日、平成20年11月10日、平成20年11月28日及び平成20年12月4日付で金融機関1行と当座貸越契約を締結し、当座貸越枠を総額8,517百万円設定するとともに4,500百万円を借入実行しております。また、平成20年12月4日に金融機関3行と長期借入金の返済条件の変更に合意し、一年内返済予定長期借入金(注)が総額1,390百万円減少し、長期借入金となっております。</p> <p>したがって、財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておりません。</p> <p>(注)一年内返済予定長期借入金は短期借入金に含めて表示しております。</p>

## 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1)子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2)その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>なお、匿名組合出資金の会計処理は、以下のとおりになっております。</p> <p>(イ)貸借対照表の表示 当社は匿名組合出資を行っており、短期間での転売を目的とした不動産ファンド等から生じる営業上の出資金を流動資産の「短期営業目的有価証券」に、それ以外の営業上の出資金を投資その他の資産の「長期営業目的投資有価証券」に、営業目的以外の出資金を「投資有価証券」に計上しております。</p> <p>(ロ)損益区分 「短期営業目的有価証券」の転売については、売上高及び売上原価に総額で計上しております。また、当社が営業目的として出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については純額を売上高に計上しております。さらに営業目的以外の目的で出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については純額を営業外損益に計上しております。なお、これらに対応し、「短期営業目的有価証券」「長期営業目的投資有価証券」「投資有価証券」をそれぞれ加減する処理としております。</p> <p>(ハ)払戻し処理 出資金の払戻し(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)については、「短期営業目的有価証券」「長期営業目的投資有価証券」「投資有価証券」をそれぞれ減額する処理としております。</p>	<p>(1)子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2)その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(イ)貸借対照表の表示 同左</p> <p>(ロ)損益区分 同左</p> <p>(ハ)払戻し処理 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産 個別原価法を採用しております。 また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 10年～50年	販売用不動産 同左 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 10年～50年
3. 固定資産の減価償却の方法	(1)有形固定資産 自社利用の有形固定資産については、主に定率法を採用しております。また、賃貸目的の有形固定資産については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 8年～57年 構築物 10年～45年 機械装置 8年～17年 車輛運搬具 6年 工具器具備品 5年～15年 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より平成19年度4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。 (2)無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、耐用年数は次のとおりであります。 商標権 10年 販売用のソフトウェア 3年 自社利用のソフトウェア 5年 負ののれん 5年	(1)有形固定資産 自社利用の有形固定資産については、主に定率法を採用しております。また、賃貸目的の有形固定資産については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 8年～50年 構築物 10年～45年 機械装置 8年～17年 車輛運搬具 6年 工具器具備品 5年～15年 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。 (2)無形固定資産 同左 なお、耐用年数は次のとおりであります。 商標権 10年 販売用のソフトウェア 3年 自社利用のソフトウェア 5年 負ののれん 5年
4. 繰延資産の処理方法	(1)株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。 (2)社債発行費 償却期間にて均等償却しております。	(1)株式交付費 同左 (2)社債発行費 同左
5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は決算期末日の直物為替相場による円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	同左

項目	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
6. 引当金の計上基準	<p>(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2)賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、翌期支給見込額のうち当期負担額を計上しております。</p> <p>(3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。 なお、過去勤務債務及び数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定率法により、過去勤務債務は発当事業年度から、数理計算上の差異は翌事業年度から費用処理をしております。</p> <p>(4)投資損失引当金 投資の損失に備えるため投資先の財政状態を勘案し、その損失見込額を計上しております。 (追加情報) 投資先会社に対する投資損失に備えるため、当事業年度より投資損失引当金を設定しております。この変更の結果、投資損失引当金繰入額が、2,507百万円増加し、税引前当期純損失は同額増加しております。</p> <p>(5) -</p>	<p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)賞与引当金 同左</p> <p>(3)退職給付引当金 同左</p> <p>(4)投資損失引当金 同左</p> <p>-</p> <p>(5)ポイント引当金 カード会員に付与したポイントによる費用負担に備えるため、当事業年度末における費用負担見込額を計上しております。 (追加情報) カード会員に付与したポイントによる費用負担に備えるため、当事業年度よりポイント引当金を設定しております。 この結果、売上高、売上総利益、営業利益及び経常利益が8百万円減少し、税引前当期純損失が、同額増加しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
7. 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。	同左
8. ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理によっております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金</p> <p>(3)ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づきヘッジ対象に係る金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同左</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1)消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用として処理しております。	(1)消費税等の会計処理 同左

## 表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																																							
<p>(1)損益計算書及び売上原価明細書</p> <p>当事業年度において、連結上の事業別セグメント区分を変更したことに伴い、売上高・売上原価の内訳区分も同様に变更しております。前事業年度の売上高及び売上原価を当事業年度事業区分により区分すると次のとおりとなります。</p> <p>なお、PM事業に関しては、平成19年7月1日の組織再編に伴う会社分割により連結子会社(株)アパマンショップリーシングに全面移管しておりますので、当事業年度の売上高及び売上原価の内訳区分上はPM事業に該当するものはありません。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区分</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売上高</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1. 賃貸斡旋事業収入</td> <td style="text-align: right;">3,587</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. PM事業収入</td> <td style="text-align: right;">4,366</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. プリンシパル・インベストメント事業収入</td> <td style="text-align: right;">1,330</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. ファンド事業収入</td> <td style="text-align: right;">2,447</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. 関係会社管理収入等</td> <td style="text-align: right;">918</td> <td style="text-align: right;">12,651</td> </tr> <tr> <td>売上原価</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1. 賃貸斡旋事業原価</td> <td style="text-align: right;">2,580</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. PM事業原価</td> <td style="text-align: right;">3,883</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. プリンシパル・インベストメント原価</td> <td style="text-align: right;">1,144</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. ファンド事業原価</td> <td style="text-align: right;">91</td> <td style="text-align: right;">7,699</td> </tr> <tr> <td>売上総利益</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4,951</td> </tr> </tbody> </table>	区分	金額(百万円)		売上高			1. 賃貸斡旋事業収入	3,587		2. PM事業収入	4,366		3. プリンシパル・インベストメント事業収入	1,330		4. ファンド事業収入	2,447		5. 関係会社管理収入等	918	12,651	売上原価			1. 賃貸斡旋事業原価	2,580		2. PM事業原価	3,883		3. プリンシパル・インベストメント原価	1,144		4. ファンド事業原価	91	7,699	売上総利益		4,951	<p>(1)貸借対照表</p> <p>前期まで「短期貸付金」に含めて表示しておりました「株主短期貸付金」は、当期において重要性が増したため、区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前期末の「株主短期貸付金」は、2百万円でありませぬ。</p>
区分	金額(百万円)																																							
売上高																																								
1. 賃貸斡旋事業収入	3,587																																							
2. PM事業収入	4,366																																							
3. プリンシパル・インベストメント事業収入	1,330																																							
4. ファンド事業収入	2,447																																							
5. 関係会社管理収入等	918	12,651																																						
売上原価																																								
1. 賃貸斡旋事業原価	2,580																																							
2. PM事業原価	3,883																																							
3. プリンシパル・インベストメント原価	1,144																																							
4. ファンド事業原価	91	7,699																																						
売上総利益		4,951																																						
<p>(2)損益計算書</p> <p>前期まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「支払報酬」は、当期において、販売費及び一般管理費の総額の100分の5を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前期末の「支払報酬」は、127百万円でありませぬ。</p>	<p>(2)損益計算書</p> <p>前期まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「租税公課」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の5を超えたため、区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前期末の「租税公課」は、164百万円であります。</p>																																							



## 注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年9月30日現在)	当事業年度 (平成20年9月30日現在)																																																																																																
<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,294百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">16,400百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">110百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">31百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">4,200百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,037百万円</td></tr> </table> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>一年内償還予定社債</td><td style="text-align: right;">1,164百万円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">13,814百万円</td></tr> <tr><td>社債</td><td style="text-align: right;">9,315百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">9,652百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,945百万円</td></tr> </table> <p>2. 圧縮記帳額</p> <p>下記の圧縮記帳額を当該資産の取得価額から控除しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,687百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">8百万円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">319百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,016百万円</td></tr> </table> <p>3. 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p> <p>4. 当社は6社の連結子会社及び3社の特定目的会社と当座借越契約及び借入コミットメント契約を締結しております。当該各契約における借入限度額及び未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当座借越の極度額</td><td style="text-align: right;">43,180百万円</td></tr> <tr><td>当座借越の未実行残高</td><td style="text-align: right;">33,405百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,775百万円</td></tr> </table> <p>5. 当社は運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行11行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当期末における借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当座貸越契約及び</td><td></td></tr> <tr><td>貸出コミットメントの総額</td><td style="text-align: right;">10,300百万円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">10,000百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">300百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	1,294百万円	建物	16,400百万円	構築物	110百万円	土地	31百万円	関係会社株式	4,200百万円	合計	22,037百万円	一年内償還予定社債	1,164百万円	短期借入金	13,814百万円	社債	9,315百万円	長期借入金	9,652百万円	合計	33,945百万円	販売用不動産	2,687百万円	建物	8百万円	工具器具備品	0百万円	土地	319百万円	合計	3,016百万円	当座借越の極度額	43,180百万円	当座借越の未実行残高	33,405百万円	差引額	9,775百万円	当座貸越契約及び		貸出コミットメントの総額	10,300百万円	借入実行残高	10,000百万円	差引額	300百万円	<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">283百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">16,203百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">107百万円</td></tr> <tr><td>機械装置</td><td style="text-align: right;">44百万円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">17百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,645百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">16,965百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35,273百万円</td></tr> </table> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>一年内償還予定社債</td><td style="text-align: right;">1,164百万円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">13,265百万円</td></tr> <tr><td>社債</td><td style="text-align: right;">8,151百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">9,984百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,564百万円</td></tr> </table> <p>なお、上記の担保に供している資産以外に連結子会社3社から担保提供を受けたたな卸資産7,134百万円を担保に供しております。</p> <p>2. 圧縮記帳額</p> <p>下記の圧縮記帳額を当該資産の取得価額から控除しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">268百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">8百万円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">319百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">597百万円</td></tr> </table> <p>3. 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p> <p>4. 当社は8社の連結子会社及び3社の特定目的会社と当座借越契約及び借入コミットメント契約を締結しております。当該各契約における借入限度額及び未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当座借越の極度額</td><td style="text-align: right;">49,480百万円</td></tr> <tr><td>当座借越の未実行残高</td><td style="text-align: right;">39,201百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,278百万円</td></tr> </table> <p>5. 当社は運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行11行、6社の連結子会社及び1社の外部会社と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当期末における借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当座貸越契約の総額</td><td style="text-align: right;">13,370百万円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">9,909百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,460百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	6百万円	販売用不動産	283百万円	建物	16,203百万円	構築物	107百万円	機械装置	44百万円	工具器具備品	17百万円	土地	1,645百万円	関係会社株式	16,965百万円	合計	35,273百万円	一年内償還予定社債	1,164百万円	短期借入金	13,265百万円	社債	8,151百万円	長期借入金	9,984百万円	合計	32,564百万円	販売用不動産	268百万円	建物	8百万円	工具器具備品	0百万円	土地	319百万円	合計	597百万円	当座借越の極度額	49,480百万円	当座借越の未実行残高	39,201百万円	差引額	10,278百万円	当座貸越契約の総額	13,370百万円	借入実行残高	9,909百万円	差引額	3,460百万円
販売用不動産	1,294百万円																																																																																																
建物	16,400百万円																																																																																																
構築物	110百万円																																																																																																
土地	31百万円																																																																																																
関係会社株式	4,200百万円																																																																																																
合計	22,037百万円																																																																																																
一年内償還予定社債	1,164百万円																																																																																																
短期借入金	13,814百万円																																																																																																
社債	9,315百万円																																																																																																
長期借入金	9,652百万円																																																																																																
合計	33,945百万円																																																																																																
販売用不動産	2,687百万円																																																																																																
建物	8百万円																																																																																																
工具器具備品	0百万円																																																																																																
土地	319百万円																																																																																																
合計	3,016百万円																																																																																																
当座借越の極度額	43,180百万円																																																																																																
当座借越の未実行残高	33,405百万円																																																																																																
差引額	9,775百万円																																																																																																
当座貸越契約及び																																																																																																	
貸出コミットメントの総額	10,300百万円																																																																																																
借入実行残高	10,000百万円																																																																																																
差引額	300百万円																																																																																																
現金及び預金	6百万円																																																																																																
販売用不動産	283百万円																																																																																																
建物	16,203百万円																																																																																																
構築物	107百万円																																																																																																
機械装置	44百万円																																																																																																
工具器具備品	17百万円																																																																																																
土地	1,645百万円																																																																																																
関係会社株式	16,965百万円																																																																																																
合計	35,273百万円																																																																																																
一年内償還予定社債	1,164百万円																																																																																																
短期借入金	13,265百万円																																																																																																
社債	8,151百万円																																																																																																
長期借入金	9,984百万円																																																																																																
合計	32,564百万円																																																																																																
販売用不動産	268百万円																																																																																																
建物	8百万円																																																																																																
工具器具備品	0百万円																																																																																																
土地	319百万円																																																																																																
合計	597百万円																																																																																																
当座借越の極度額	49,480百万円																																																																																																
当座借越の未実行残高	39,201百万円																																																																																																
差引額	10,278百万円																																																																																																
当座貸越契約の総額	13,370百万円																																																																																																
借入実行残高	9,909百万円																																																																																																
差引額	3,460百万円																																																																																																

前事業年度 (平成19年9月30日現在)	当事業年度 (平成20年9月30日現在)																								
<p>6. 財務制限条項</p> <p>借入金のうち、コミットメントライン契約(残高合計2,500百万円)には、財務制限条項が付されており、下記の条項に抵触した場合、多数貸付人の請求に基づくエージェントの借入人に対する通知により、契約上の全ての債務について期限の利益を失い、借入金元本及び利息を支払うことになっております。</p> <p>(条項)</p> <p>各営業年度の決算期の末日における借入人の報告書等における損益計算書及び連結損益計算書に記載される経常損益がそれぞれ損失となった場合。</p> <p>借入金のうち、あおぞら銀行との個別金銭消費貸借契約(残高合計800百万円)には、財務制限条項が付されており、下記の条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を失い、借入金元本及び利息を支払うことになっております。</p> <p>(条項)</p> <p>イ. 各営業年度の決算期の末日において、有価証券報告書等に記載される、連結貸借対照表における株主資本及び評価・換算差額等の合計金額が100億円を下回った場合。</p> <p>ロ. 営業年度の決算期の末日において、有価証券報告書等に記載される連結損益計算書における経常損益が損失となった場合。</p> <p>7. 投資有価証券(時価総額2,994百万円)を連結子会社より賃借するとともに、その全てを貸株に供しております。</p> <p>なお、貸株の担保として受け入れた金額を「貸株担保預り金」に1,700百万円計上しております。</p> <p>8. 関係会社に対する資産</p> <p>関係会社に対する資産には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table data-bbox="220 1328 758 1503"> <tr> <td>売掛金</td> <td>381百万円</td> </tr> <tr> <td>短期営業目的有価証券</td> <td>429百万円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td>7百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td>343百万円</td> </tr> <tr> <td>長期営業目的投資有価証券</td> <td>30百万円</td> </tr> </table> <p>なお、短期営業目的有価証券及び長期営業目的投資有価証券は、関係会社が営業者を営む匿名組合に対する出資金であります。</p> <p>9. 関係会社に対する負債</p> <p>関係会社に対する負債には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table data-bbox="220 1731 758 1760"> <tr> <td>未払金</td> <td>848百万円</td> </tr> </table>	売掛金	381百万円	短期営業目的有価証券	429百万円	未収入金	7百万円	その他(流動資産)	343百万円	長期営業目的投資有価証券	30百万円	未払金	848百万円	<p>6</p> <p>-</p> <p>7.</p> <p>-</p> <p>8. 関係会社に対する資産</p> <p>関係会社に対する資産には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table data-bbox="874 1328 1412 1503"> <tr> <td>売掛金</td> <td>245百万円</td> </tr> <tr> <td>短期営業目的有価証券</td> <td>34百万円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td>10百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(流動資産)</td> <td>399百万円</td> </tr> <tr> <td>長期営業目的投資有価証券</td> <td>310百万円</td> </tr> </table> <p>なお、短期営業目的有価証券及び長期営業目的投資有価証券は、関係会社が営業者を営む匿名組合に対する出資金であります。</p> <p>9. 関係会社に対する負債</p> <p>関係会社に対する負債には区分掲記されたものの他に以下のものがあります。</p> <table data-bbox="874 1731 1412 1760"> <tr> <td>未払金</td> <td>559百万円</td> </tr> </table>	売掛金	245百万円	短期営業目的有価証券	34百万円	未収入金	10百万円	その他(流動資産)	399百万円	長期営業目的投資有価証券	310百万円	未払金	559百万円
売掛金	381百万円																								
短期営業目的有価証券	429百万円																								
未収入金	7百万円																								
その他(流動資産)	343百万円																								
長期営業目的投資有価証券	30百万円																								
未払金	848百万円																								
売掛金	245百万円																								
短期営業目的有価証券	34百万円																								
未収入金	10百万円																								
その他(流動資産)	399百万円																								
長期営業目的投資有価証券	310百万円																								
未払金	559百万円																								

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																																									
<p>1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社よりの受取利息</td> <td style="text-align: right;">364百万円</td> </tr> </table> <p>2. 研究開発費の総額 一般管理費に含まれる研究開発費は37百万円であり、なお、売上原価に含まれる研究開発費はありません。</p> <p>3. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物、構築物及び土地</td> <td style="text-align: right;">476百万円</td> </tr> </table> <p>4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">14百万円</td> </tr> </table> <p>5. -</p>	関係会社よりの受取利息	364百万円	建物、構築物及び土地	476百万円	建物	12百万円	ソフトウェア	2百万円	計	14百万円	<p>1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社への売上高</td> <td style="text-align: right;">3,011百万円</td> </tr> <tr> <td>関係会社よりの受取利息</td> <td style="text-align: right;">443百万円</td> </tr> </table> <p>2. 研究開発費の総額 一般管理費に含まれる研究開発費は3百万円であり、なお、売上原価に含まれる研究開発費はありません。</p> <p>3. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物、構築物及び土地</td> <td style="text-align: right;">212百万円</td> </tr> </table> <p>4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: right;">12百万円</td> </tr> </table> <p>5. 当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 減損損失を認識した資産は以下のとおりです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 30%;">場所</th> <th style="width: 40%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>福岡県北九州市</td> <td>建物等</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>東京都中央区</td> <td>ソフトウェア仮勘定等</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、処分予定資産は、個々の物件単位で、その他の事業用資産は、セグメント単位で資産のグルーピングを行いました。</p> <p>プリンシパル・インベストメント事業については、保有賃貸用不動産のうち、固定資産の売却見込額が簿価を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失(49百万円)として特別損失に計上しております。</p> <p>当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能価額は主として売却見込額を使用しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">種類</th> <th style="width: 40%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物等</td> <td style="text-align: right;">49百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>斡旋事業については、ソフトウェア仮勘定等について、使用計画がなくなった事から全額減額し、減損損失(210百万円)を特別損失に計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">種類</th> <th style="width: 40%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア仮勘定等</td> <td style="text-align: right;">210百万円</td> </tr> </tbody> </table>	関係会社への売上高	3,011百万円	関係会社よりの受取利息	443百万円	建物、構築物及び土地	212百万円	建物	7百万円	工具器具備品	2百万円	ソフトウェア	2百万円	計	12百万円	用途	場所	種類	賃貸用不動産	福岡県北九州市	建物等	ソフトウェア	東京都中央区	ソフトウェア仮勘定等	種類	金額	建物等	49百万円	種類	金額	ソフトウェア仮勘定等	210百万円
関係会社よりの受取利息	364百万円																																									
建物、構築物及び土地	476百万円																																									
建物	12百万円																																									
ソフトウェア	2百万円																																									
計	14百万円																																									
関係会社への売上高	3,011百万円																																									
関係会社よりの受取利息	443百万円																																									
建物、構築物及び土地	212百万円																																									
建物	7百万円																																									
工具器具備品	2百万円																																									
ソフトウェア	2百万円																																									
計	12百万円																																									
用途	場所	種類																																								
賃貸用不動産	福岡県北九州市	建物等																																								
ソフトウェア	東京都中央区	ソフトウェア仮勘定等																																								
種類	金額																																									
建物等	49百万円																																									
種類	金額																																									
ソフトウェア仮勘定等	210百万円																																									

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前期末株式数 (株)	当期増加株式数 (株)	当期減少株式数 (株)	当期末株式数 (株)
自己株式				
普通株式	1,524	60,000	-	61,524
合計	1,524	60,000	-	61,524

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

当事業年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)				当事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)				
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)借手側 1.リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)借手側 1.リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	減損損失 累計額相 当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
建物	388	46	341	建物	300	63	3	233
構築物	21	2	19	構築物	17	3	-	14
機械装置	125	120	4	機械装置	164	45	-	118
工具器具備品	1,306	621	684	工具器具 備品	1,055	589	40	425
車両運搬具	6	5	1	ソフトウェア	505	175	-	330
ソフトウェア	262	81	181	合計	2,042	877	43	1,122
合計	2,110	877	1,233					
2.未経過リース料期末残高相当額				2.未経過リース料期末残高相当額				
1年以内			317百万円	1年以内				332百万円
1年超			940百万円	1年超				823百万円
合計			1,257百万円	合計				1,155百万円
				リース資産減損勘定の残高				43百万円

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																										
<p>3.支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">426百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">378百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">50百万円</td> </tr> </table> <p>4.減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>5.利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。</p> <p>(2) 貸手側(注)</p> <p>1.未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">214百万円</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">414百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">629百万円</td> </tr> </table> <p>2.利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>(注) 当該取引については、すべてが単に貸主から物件のリースを受け、さらにこれをおおむね同一の条件で第三者にリースする取引に該当するため「未経過リース料期末残高相当額」及び「利息相当額の算定方法」のみを注記しております。</p>	支払リース料	426百万円	減価償却費相当額	378百万円	支払利息相当額	50百万円	1 年 内	214百万円	1 年 超	414百万円	合 計	629百万円	<p>3.支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">443百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">397百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">48百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> </table> <p>4.減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>5.利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(2) 貸手側(注)</p> <p>1.未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">123百万円</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">177百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">300百万円</td> </tr> </table> <p>2.利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(注) 同左</p>	支払リース料	443百万円	減価償却費相当額	397百万円	支払利息相当額	48百万円	減損損失	43百万円	1 年 内	123百万円	1 年 超	177百万円	合 計	300百万円
支払リース料	426百万円																										
減価償却費相当額	378百万円																										
支払利息相当額	50百万円																										
1 年 内	214百万円																										
1 年 超	414百万円																										
合 計	629百万円																										
支払リース料	443百万円																										
減価償却費相当額	397百万円																										
支払利息相当額	48百万円																										
減損損失	43百万円																										
1 年 内	123百万円																										
1 年 超	177百万円																										
合 計	300百万円																										

## (有価証券関係)

前事業年度(平成19年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	8,827	9,454	626
関連会社株式	498	2,275	1,777

当事業年度(平成20年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	5,884	4,739	1,145

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年9月30日)	当事業年度 (平成20年9月30日)																																																																														
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税及び事業所税自己否認</td><td style="text-align: right;">186百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">23百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度額超過額</td><td style="text-align: right;">22百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度額超過額</td><td style="text-align: right;">80百万円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">21百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失</td><td style="text-align: right;">61百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">397百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">962百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">61百万円</td></tr> <tr><td>投資損失引当金</td><td style="text-align: right;">1,020百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">14百万円</td></tr> <tr><td><b>繰延税金資産 小計</b></td><td style="text-align: right;"><b>2,853百万円</b></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,966百万円</td></tr> <tr><td><b>繰延税金資産 合計</b></td><td style="text-align: right;"><b>886百万円</b></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">3,228百万円</td></tr> <tr><td>圧縮未決算積立金</td><td style="text-align: right;">1,361百万円</td></tr> <tr><td><b>繰延税金負債 合計</b></td><td style="text-align: right;"><b>4,589百万円</b></td></tr> <tr><td><b>繰延税金資産(負債)の純額</b></td><td style="text-align: right;"><b>3,703百万円</b></td></tr> </table>	未払事業税及び事業所税自己否認	186百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	23百万円	賞与引当金損金算入限度額超過額	22百万円	退職給付引当金損金算入限度額超過額	80百万円	減価償却超過額	21百万円	固定資産減損損失	61百万円	投資有価証券評価損	397百万円	関係会社株式評価損	962百万円	その他有価証券評価差額金	61百万円	投資損失引当金	1,020百万円	その他	14百万円	<b>繰延税金資産 小計</b>	<b>2,853百万円</b>	評価性引当額	1,966百万円	<b>繰延税金資産 合計</b>	<b>886百万円</b>	固定資産圧縮積立金	3,228百万円	圧縮未決算積立金	1,361百万円	<b>繰延税金負債 合計</b>	<b>4,589百万円</b>	<b>繰延税金資産(負債)の純額</b>	<b>3,703百万円</b>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税及び事業所税自己否認</td><td style="text-align: right;">1百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">1,384百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度額超過額</td><td style="text-align: right;">21百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度額超過額</td><td style="text-align: right;">67百万円</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">23百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失</td><td style="text-align: right;">172百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">470百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">2,298百万円</td></tr> <tr><td>投資損失引当金</td><td style="text-align: right;">1,618百万円</td></tr> <tr><td>匿名組合分配損</td><td style="text-align: right;">42百万円</td></tr> <tr><td>事務所移転費用</td><td style="text-align: right;">36百万円</td></tr> <tr><td>リース解約損</td><td style="text-align: right;">13百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">47百万円</td></tr> <tr><td><b>繰延税金資産 小計</b></td><td style="text-align: right;"><b>6,200百万円</b></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">5,208百万円</td></tr> <tr><td><b>繰延税金資産 合計</b></td><td style="text-align: right;"><b>991百万円</b></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">2,962百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">67百万円</td></tr> <tr><td>還付事業税</td><td style="text-align: right;">72百万円</td></tr> <tr><td><b>繰延税金負債 合計</b></td><td style="text-align: right;"><b>3,102百万円</b></td></tr> <tr><td><b>繰延税金資産(負債)の純額</b></td><td style="text-align: right;"><b>2,110百万円</b></td></tr> </table>	未払事業税及び事業所税自己否認	1百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	1,384百万円	賞与引当金損金算入限度額超過額	21百万円	退職給付引当金損金算入限度額超過額	67百万円	減価償却超過額	23百万円	固定資産減損損失	172百万円	投資有価証券評価損	470百万円	関係会社株式評価損	2,298百万円	投資損失引当金	1,618百万円	匿名組合分配損	42百万円	事務所移転費用	36百万円	リース解約損	13百万円	その他	47百万円	<b>繰延税金資産 小計</b>	<b>6,200百万円</b>	評価性引当額	5,208百万円	<b>繰延税金資産 合計</b>	<b>991百万円</b>	固定資産圧縮積立金	2,962百万円	その他有価証券評価差額金	67百万円	還付事業税	72百万円	<b>繰延税金負債 合計</b>	<b>3,102百万円</b>	<b>繰延税金資産(負債)の純額</b>	<b>2,110百万円</b>
未払事業税及び事業所税自己否認	186百万円																																																																														
貸倒引当金損金算入限度超過額	23百万円																																																																														
賞与引当金損金算入限度額超過額	22百万円																																																																														
退職給付引当金損金算入限度額超過額	80百万円																																																																														
減価償却超過額	21百万円																																																																														
固定資産減損損失	61百万円																																																																														
投資有価証券評価損	397百万円																																																																														
関係会社株式評価損	962百万円																																																																														
その他有価証券評価差額金	61百万円																																																																														
投資損失引当金	1,020百万円																																																																														
その他	14百万円																																																																														
<b>繰延税金資産 小計</b>	<b>2,853百万円</b>																																																																														
評価性引当額	1,966百万円																																																																														
<b>繰延税金資産 合計</b>	<b>886百万円</b>																																																																														
固定資産圧縮積立金	3,228百万円																																																																														
圧縮未決算積立金	1,361百万円																																																																														
<b>繰延税金負債 合計</b>	<b>4,589百万円</b>																																																																														
<b>繰延税金資産(負債)の純額</b>	<b>3,703百万円</b>																																																																														
未払事業税及び事業所税自己否認	1百万円																																																																														
貸倒引当金損金算入限度超過額	1,384百万円																																																																														
賞与引当金損金算入限度額超過額	21百万円																																																																														
退職給付引当金損金算入限度額超過額	67百万円																																																																														
減価償却超過額	23百万円																																																																														
固定資産減損損失	172百万円																																																																														
投資有価証券評価損	470百万円																																																																														
関係会社株式評価損	2,298百万円																																																																														
投資損失引当金	1,618百万円																																																																														
匿名組合分配損	42百万円																																																																														
事務所移転費用	36百万円																																																																														
リース解約損	13百万円																																																																														
その他	47百万円																																																																														
<b>繰延税金資産 小計</b>	<b>6,200百万円</b>																																																																														
評価性引当額	5,208百万円																																																																														
<b>繰延税金資産 合計</b>	<b>991百万円</b>																																																																														
固定資産圧縮積立金	2,962百万円																																																																														
その他有価証券評価差額金	67百万円																																																																														
還付事業税	72百万円																																																																														
<b>繰延税金負債 合計</b>	<b>3,102百万円</b>																																																																														
<b>繰延税金資産(負債)の純額</b>	<b>2,110百万円</b>																																																																														
<p>(注)当期における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれている。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">208百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>流動負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">3,911百万円</td></tr> </table>	流動資産 - 繰延税金資産	208百万円	固定資産 - 繰延税金資産	- 百万円	流動負債 - 繰延税金負債	- 百万円	固定負債 - 繰延税金負債	3,911百万円	<p>(注)当期における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれている。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">36百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>流動負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">2,147百万円</td></tr> </table>	流動資産 - 繰延税金資産	36百万円	固定資産 - 繰延税金資産	- 百万円	流動負債 - 繰延税金負債	- 百万円	固定負債 - 繰延税金負債	2,147百万円																																																														
流動資産 - 繰延税金資産	208百万円																																																																														
固定資産 - 繰延税金資産	- 百万円																																																																														
流動負債 - 繰延税金負債	- 百万円																																																																														
固定負債 - 繰延税金負債	3,911百万円																																																																														
流動資産 - 繰延税金資産	36百万円																																																																														
固定資産 - 繰延税金資産	- 百万円																																																																														
流動負債 - 繰延税金負債	- 百万円																																																																														
固定負債 - 繰延税金負債	2,147百万円																																																																														
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当金増加</td><td style="text-align: right;">281.9</td></tr> <tr><td>負ののれん償却額</td><td style="text-align: right;">79.3</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2.8</td></tr> <tr><td><b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b></td><td style="text-align: right;"><b>164.8</b></td></tr> </table>	法定実効税率	40.7	(調整)		評価性引当金増加	281.9	負ののれん償却額	79.3	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	住民税均等割	0.2	その他	2.8	<b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b>	<b>164.8</b>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当金増加</td><td style="text-align: right;">45.3</td></tr> <tr><td>負ののれん償却額</td><td style="text-align: right;">8.0</td></tr> <tr><td>受取配当金の益金不算入</td><td style="text-align: right;">1.3</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.1</td></tr> <tr><td>過年度法人税等</td><td style="text-align: right;">2.5</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td><b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b></td><td style="text-align: right;"><b>1.9</b></td></tr> </table>	法定実効税率	40.7	(調整)		評価性引当金増加	45.3	負ののれん償却額	8.0	受取配当金の益金不算入	1.3	住民税均等割	0.1	過年度法人税等	2.5	その他	0.2	<b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b>	<b>1.9</b>																																												
法定実効税率	40.7																																																																														
(調整)																																																																															
評価性引当金増加	281.9																																																																														
負ののれん償却額	79.3																																																																														
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2																																																																														
住民税均等割	0.2																																																																														
その他	2.8																																																																														
<b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b>	<b>164.8</b>																																																																														
法定実効税率	40.7																																																																														
(調整)																																																																															
評価性引当金増加	45.3																																																																														
負ののれん償却額	8.0																																																																														
受取配当金の益金不算入	1.3																																																																														
住民税均等割	0.1																																																																														
過年度法人税等	2.5																																																																														
その他	0.2																																																																														
<b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b>	<b>1.9</b>																																																																														

(企業結合関係)

(企業結合における共通支配下の取引等関係)

前事業年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)

連結財務諸表の注記事項として記載しているため、省略しております。

当事業年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

連結財務諸表の注記事項として記載しているため、省略しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)		当事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	
1株当たり純資産額	11,248.43円	1株当たり純資産額	1,887.32円
1株当たり当期純損失	1,901.61円	1株当たり当期純損失	7,224.04円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載をしております。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載をしております。	

(注)1.1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	10,915	1,835
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	10,915	1,835
期末の普通株式の数(株)(自己株式数控除後)	970,387	972,298

2.1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
1株当たり当期純損失		
当期純損失(百万円)	1,917	7,021
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純損失(百万円)	1,917	7,021
普通株式の期中平均株式数(株)	1,008,148	971,987
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	-
(うちストックオプション)(株)	-	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	旧商法第280条20及び同条21に規定するストックオプション制度に係る新株発行予約権1種類(5,392株)	旧商法第280条20及び同条21に規定するストックオプション制度に係る新株発行予約権2種類(15,745株)

## (重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)																						
<p>1. 当社は、平成19年10月25日開催の取締役会において、資本準備金の減少について、平成19年12月27日開催の定時株主総会に付議することを決議し、同株主総会において原案通り承認決議されております。</p> <p>(1)資本準備金の額の減少の目的 資本政策上の柔軟性及び機動性の確保を目的とし、会社法第448条第1項の規定にもとづいて資本準備金の額を減少します。</p> <p>(2)資本準備金の額の減少の要領(減少すべき資本準備金の額) 資本準備金の額を4,987百万円減少し、減少した資本準備金は、全額を「その他資本剰余金」に振替えます。</p> <p>(3)資本準備金の額の減少の日程 取締役会決議：平成19年10月25日 債権者異議申述最終期日：平成19年11月26日 株主総会決議：平成19年12月27日 資本準備金の額の減少の効力発生日：平成19年12月27日</p>	<p>1. 短期運転資金の調達と重要な資産の担保提供の状況 当社は、下記のとおり短期運転資金を調達するとともに、下記資産を担保に供しております。</p> <p>(1)借入先 三井住友銀行 (2)借入の目的 短期運転資金の確保 (3)資金調達額 平成20年10月9日、平成20年11月10日、平成20年11月28日及び平成20年12月4日付で当座貸越契約を締結し、下記の通り資金を調達しております。 新規借入実行額 4,500百万円(当座貸越枠 8,517百万円)</p> <p>(4)担保提供資産の種類及び簿価</p> <table border="0" data-bbox="1069 672 1388 851"> <tr><td>販売用不動産</td><td>1百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>143百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>5百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>149百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>1百万円</td></tr> </table> <p>なお、上記の他、連結子会社保有の下記資産を担保に供しております。</p> <table border="0" data-bbox="1037 918 1388 1120"> <tr><td>販売用不動産</td><td>3,999百万円</td></tr> <tr><td>不動産信託受益権</td><td>370百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>106百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>1百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>23百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>1百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	1百万円	建物	143百万円	構築物	5百万円	土地	149百万円	その他	1百万円	販売用不動産	3,999百万円	不動産信託受益権	370百万円	建物	106百万円	構築物	1百万円	土地	23百万円	その他	1百万円
販売用不動産	1百万円																						
建物	143百万円																						
構築物	5百万円																						
土地	149百万円																						
その他	1百万円																						
販売用不動産	3,999百万円																						
不動産信託受益権	370百万円																						
建物	106百万円																						
構築物	1百万円																						
土地	23百万円																						
その他	1百万円																						
<p>2. 平成20年9月期中間配当の実施 当社は、平成19年11月26日開催の取締役会において、平成20年9月期中間配当を実施することを決議いたしました。</p>	<p>2. 借入金返済条件の変更 当社は、金融機関3行との間で借入金返済条件の変更に関し、平成20年12月4日付けで借入金返済条件の変更に関する契約を締結しております。</p> <p>(1)目的 短期運転資金の確保 (2)借入先 りそな銀行、西日本シティ銀行、福岡銀行 (3)条件変更の内容 平成20年11月から平成21年3月までに返済予定の借入金(総額1,390百万円)について、返済期日を平成21年10月以降に変更する。 (4)条件変更の実施時期 平成20年12月4日 (5)条件変更が損益に及ぼす影響は軽微であります。</p>																						
<p>3. 関係会社株式の譲渡 当社は、平成19年12月3日開催の取締役会において、関係会社株式を売却することを決議し、同日付けで株式譲渡契約を締結いたしました。</p> <p>(1)理由 包括的業務提携の解消(平成17年9月6日公表済み)に起因する有価証券の整理のため。 (2)売却する相手会社の名称 ケネディクス株式会社 (3)売却の時期 平成19年12月19日</p>	<p>3. 新株式及び新株予約権証券に係る発行登録 当社は、平成20年12月25日開催の取締役会において、新株式及び新株予約権証券の発行について発行登録を行うことを決議し、同日、これに基づき発行登録書を提出しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1)募集有価証券の種類 普通株式及び新株予約権証券 (2)発行予定期間 発行登録の効力発生予定日(平成21年1月9日)から1年を経過する日(平成22年1月8日)まで (3)募集方法 第三者割当を予定</p>																						



<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)</p>
<p>(4)当該関係会社の名称、事業内容及び会社との取引内容 商号：株式会社 コマーシャル・アールイー 主な事業内容：事業用・投資用不動産の総合サービス</p> <p>(5)売却する株式の数、売却価額、売却損益及び売却後の持分比率 売却株式数 810,000株 売却価額合計 1,620百万円 売却損益 上記により平成20年9月期において、関係会社株式売却益を1,276百万円特別利益として計上。 異動後の所有株式数 365,000株 所有割合 3.5%</p>	<p>(4)発行予定額 普通株式 5,000百万円 新株予約権証券 2,500百万円 (新株予約権証券の発行価額の総額に、新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額)</p> <p>(5)資金使途 当社グループのコア事業である幹旋事業におけるWEBサイトの開発・リニューアル費用、運転資金並びに有利子負債の圧縮を目的とした借入金の返済に充当する予定であります。</p> <p>(6)募集の仮条件 未定</p> <p>(7)発行登録の目的 本発行登録により、必要な法的手続きを経た上で機動的な新株発行が可能となります。 また、株式の発行登録と併せて新株予約権の発行を実施することにより、新株予約権の割当候補先である加盟店や取引先に対し、「アパマンショップ」ブランド拡大のための共存・共栄の理念に基づく事業展開の実施及び一層の関係強化を図ることが可能となります。</p>

## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

		銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	(株)コマーシャルRE	365,000	332
		(株)原弘産	3,817	80
		(株)サガンドリームス	1,000	50
		(株)エイエヌジャパン	630	31
		TRNコーポレーション(株)	829	17
		日本管理センター(株)	130	6
		北九州エアターミナル(株)	100	5
		(株)スターフライヤー	200,000	2
		(株)クレデンス	360	1
		前田証券(株)	5,000	1
		その他11銘柄	8,760	1
		計	585,626	529

## 【その他】

		種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	(投資信託受益証券)		
		SBI未公開株組入ファンド	5,000	39
		(匿名組合出資金)		
		SBIブロードバンドキャピタル投資事業匿名組合	30	26
		JBC投資事業組合	1	2
		(出資金)		
		その他3銘柄	3	0
		計	5,034	68

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	31,474	4	565	30,913	14,403	927 (61)	16,509
構築物	623	-	4	619	442	36 (0)	176
機械装置	357	-	0	357	305	12 (0)	52
車両運搬具	10	-	-	10	8	0	2
工具器具備品	216	3	41	178	136	19 (1)	41
土地	2,023	-	184 (0)	1,839	-	-	1,839
建設仮勘定	141	-	141	-	-	-	-
有形固定資産計	34,847	7	937 (0)	33,917	15,296	997 (63)	18,620
無形固定資産							
商標権	55	3	6 (6)	52	29	8	23
ソフトウェア	1,270	85	29 (22)	1,327	587	240	739
ソフトウェア仮勘定	1,364	749	321 (187)	1,793	-	-	1,793
その他	28	1	-	29	18	1	10
無形固定資産計	2,717	840	356 (215)	3,203	636	249	2,567
長期前払費用	57	0	26	30	14	7	16
繰延資産							
社債発行費	393	-	-	393	148	31	245
繰延資産計	393	-	-	393	148	31	245

(注) 1 . 「当期減少額」及び「当期償却額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

(注) 2 . 「当期末減価償却累計額又は償却累計額」欄には、減損損失累計額が含まれております。

(注) 3 . 建物の「当期減少額」は、小倉興産13号館売却に伴うものであります。

(注) 4 . 土地の「当期減少額」は、小倉興産13号館売却に伴うものであります。

(注) 5 . ソフトウェアの「当期増加額」は、新オペレーションシステム(AOS)の開発によるものであります。

(注) 6 . ソフトウェア仮勘定の「当期増加額」は、アパマンショッププロパティシステム(APS)の開発によるものであります。

## 【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	57	3,497	9	-	3,546
投資損失引当金	2,507	1,469	-	-	3,976
賞与引当金	55	52	55	-	52
ポイント引当金	-	28	-	-	28

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

当期における主な資産及び負債の内容は次のとおりであります。

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	0
預金の種類	
普通預金	185
当座預金	4
別段預金	2
定期預金	6
小計	198
合計	198

ロ．売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
小倉興産株式会社	204
株式会社リーガロイヤル	62
株式会社アパマンショップネットワーク	43
株式会社九州動物専門学校	1
その他	2
合計	315

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D)
					2
					(B)
					366
512	5,570	5,767	315	94.8	27.2

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

## 八．販売用不動産

地域別	面積 (㎡)	金額 (百万円)
九州地区	26,311	433
合計	26,311	433

## 二．貯蔵品

品名	金額 (百万円)
調査券	0
合計	0

## 固定資産

## イ．関係会社株式

銘柄	金額 (百万円)
株式会社インボイス R M	11,289
株式会社パレックス	3,181
株式会社アパマンショップリーシング	3,132
株式会社システムソフト	3,053
株式会社 A S - S Z K i	2,831
その他	1,936
合計	25,424

## ロ．関係会社長期貸付金

相手先	金額 (百万円)
駒矢ビル株式会社	4,502
株式会社アパマンショップリーシング	3,007
株式会社ターナラウンド R E	2,968
合同会社 A S N セカンド	770
合同会社 A S N ファースト	305
その他	36
合計	11,588

## 流動負債

## イ．買掛金

相手先	金額 (百万円)
三井住友ファイナンス&リース株式会社	6
センチュリーリーシングシステム株式会社	2
株式会社アパマンショップネットワーク	2
ダイヤモンドリース株式会社	1
日本電子計算機株式会社	1
その他	4
合計	18

## □．短期借入金

相手先	金額（百万円）
株式会社三井住友銀行	6,677
株式会社福岡銀行	4,592
株式会社西日本シティ銀行	1,440
株式会社りそな銀行	1,427
株式会社親和銀行	1,100
その他	5,161
合計	20,398

## 固定負債

## イ．社債

銘柄	金額（百万円）
無担保変動金利付社債 第1回	1,586
” 第2回	1,625
” 第3回	2,940
” 第4回	2,000
合計	8,151

## □．長期借入金

相手先	金額（百万円）
株式会社三井住友銀行	5,500
株式会社りそな銀行	2,500
株式会社西日本シティ銀行	2,110
株式会社福岡銀行	1,244
株式会社北洋銀行	946
その他	4,049
合計	16,350

## (3) 【その他】

該当事項ありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	10月1日から9月30日まで
定時株主総会	12月中
基準日	9月30日
株券の種類	1株券 10株券
剰余金の配当の基準日	3月31日 9月30日
1単元の株式数	-
株式の名義書換え	
取扱場所	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
株主名簿管理人	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
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無 料
新券交付手数料	無 料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	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
株主名簿管理人	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
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他のやむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載して行う。 (公告掲載URL <a href="http://www.apamanshop-ir.com/">http://www.apamanshop-ir.com/</a> )
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第8期）（自平成18年10月1日至平成19年9月30日）平成19年12月28日関東財務局長に提出

(2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成20年12月24日 関東財務局長に提出

事業年度（第8期）（自平成18年10月1日至平成19年9月30日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(3) 半期報告書

第9期中（自平成19年10月1日至平成20年3月31日）平成20年6月27日 関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成20年4月4日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項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3号(特定子会社の異動)に基づく臨時報告書であります。

(5) 臨時報告書

平成20年12月5日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(監査公認会計士等の異動)に基づく臨時報告書であります。

(6) 臨時報告書

平成20年12月24日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び19号(財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象)に基づく臨時報告書であります。

(7) 臨時報告書

平成20年12月26日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(特定子会社の異動)に基づく臨時報告書であります。

(8) 発行登録書（普通株式）及びその添付書類

平成20年12月25日 関東財務局長に提出

(9) 発行登録書（新株予約権証券）及びその添付書類

平成20年12月25日 関東財務局長に提出



## 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19年12月27日

株式会社アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

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アパマンショップホールディングスの平成18年10月1日から平成19年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アパマンショップホールディングス及び連結子会社の平成19年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 重要な後発事象に記載のとおり、会社は、平成19年10月25日開催の取締役会決議に基づく資本準備金の額の減少に関する議案について、平成19年12月27日開催の定時株主総会において承認決議されている。
2. 重要な後発事象に記載のとおり、会社は、平成19年12月3日付で関係会社である株式会社コマース・アールイーの株式譲渡契約を締結している。

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

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。

独立監査人の監査報告書

平成20年12月29日

株式会社アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

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アパマンショップホールディングスの平成19年10月1日から平成20年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アパマンショップホールディングス及び連結子会社の平成20年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象に記載されているとおり、会社は当連結会計年度において重要な当期純損失の計上と営業キャッシュ・フローのマイナスにより短期運転資金の確保が必要な状況となり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等及び資金面での対応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、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映していない。
2. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は短期運転資金の確保のため、平成20年10月以降、当座貸越契約を締結し新規借入を実行するとともに、重要な資産を担保に供している。

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

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。

## 独立監査人の監査報告書

平成19年12月27日

株式会社アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

### 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アパマンショップホールディングスの平成18年10月1日から平成19年9月30日までの第8期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アパマンショップホールディングスの平成19年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

1. 重要な後発事象に記載のとおり、会社は、平成19年10月25日開催の取締役会決議に基づく資本準備金の額の減少に関する議案について、平成19年12月27日開催の定時株主総会において承認決議されている。
2. 重要な後発事象に記載のとおり、会社は、平成19年12月3日付で関係会社である株式会社コマーシャル・アールイーの株式譲渡契約を締結している。

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

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。

独立監査人の監査報告書

平成20年12月29日

株式会社アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

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アパマンショップホールディングスの平成19年10月1日から平成20年9月30日までの第9期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アパマンショップホールディングスの平成20年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象に記載されているとおり、会社は当事業年度において重要な当期純損失を計上するとともに、短期運転資金の確保が必要な状況となり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等及び資金面での対応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、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映していない。
2. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は短期運転資金の確保のため、平成20年10月以降に当座貸越契約を締結し新規借入を実行するとともに、重要な資産を担保に供している。

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

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。