

## 【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25年12月24日
【事業年度】	(第14期)(自 平成24年10月1日 至 平成25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】	東京都中央区京橋一丁目1番5号 セントラルビル
【電話番号】	03(3231)8020
【事務連絡者氏名】	常務取締役 石川 雅浩
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区京橋一丁目1番5号 セントラルビル
【電話番号】	03(3231)8020
【事務連絡者氏名】	常務取締役 石川 雅浩
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1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10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月		平成21年9月	平成22年9月	平成23年9月	平成24年9月	平成25年9月
売上高	(百万円)	52,520	47,307	42,583	38,616	36,642
経常利益	(百万円)	303	480	859	1,353	1,408
当期純利益又は当期純損失( )	(百万円)	1,036	3,058	3,126	93	2,213
包括利益	(百万円)	-	-	3,236	154	2,271
純資産額	(百万円)	5,168	9,996	7,150	7,385	9,032
総資産額	(百万円)	93,788	77,374	56,339	52,797	50,043
1株当たり純資産額	(円)	3,314.96	6,115.81	3,725.11	3,796.77	5,514.69
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失( )	(円)	1,066.18	2,413.64	1,917.98	47.91	1,133.07
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	-	-	-	-	1,063.95
自己資本比率	(%)	3.4	10.3	11.8	12.7	17.9
自己資本利益率	(%)	37.1	54.8	42.9	1.4	28.2
株価収益率	(倍)	3.80	1.28	1.10	41.85	6.06
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	1,048	1,677	2,365	2,579	2,200
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	2,086	2,145	9,701	855	1,333
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	1,982	3,155	12,660	3,114	3,834
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	4,002	4,164	3,572	3,853	3,083
従業員数 [外、平均臨時雇用者数]	(人)	1,007 [177]	961 [161]	866 [197]	716 [45]	721 [63]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

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

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益について、第12期については潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。第10期、第11期及び第13期については希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成21年9月	平成22年9月	平成23年9月	平成24年9月	平成25年9月
売上高 (百万円)	4,483	4,068	3,831	4,146	4,369
経常利益又は経常損失 (百万円)	487	358	875	1,497	54
当期純利益又は当期純損失 (百万円)	3,315	2,628	1,701	478	3,684
資本金 (百万円)	5,556	6,312	7,212	7,212	7,217
発行済株式総数					
普通株式 (株)	1,033,822	1,359,806	1,359,806	1,359,806	1,362,806
A種優先株式 (株)	-	-	654,546	654,546	654,546
純資産額 (百万円)	5,015	3,945	4,042	4,520	8,220
総資産額 (百万円)	58,912	52,949	47,726	45,452	44,192
1株当たり純資産額 (円)	5,158.36	3,028.98	1,717.41	2,086.94	4,925.82
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	100 (-)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (円)	3,410.00	2,074.16	1,043.60	245.17	1,886.13
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	1,781.31
自己資本比率 (%)	8.5	7.4	8.4	9.9	18.6
自己資本利益率 (%)	96.8	58.7	42.7	11.2	57.9
株価収益率 (倍)	1.2	1.5	2.0	8.2	3.6
配当性向 (%)	-	-	-	-	5.3
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	56 [-]	35 [-]	29 [-]	31 [-]	43 [-]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失は期中平均株式数により算出しておりますが、無償で発行した株式については期首に株式数が増加したものと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11期及び第12期については潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。第10期及び第13期については希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 配当性向については、第10期、第11期、第12期及び第13期については配当を行っていないため記載しておりません。

5. 1株当たり配当額については、第10期、第11期、第12期及び第13期については配当を行っていないため記載しておりません。

## 2【沿革】

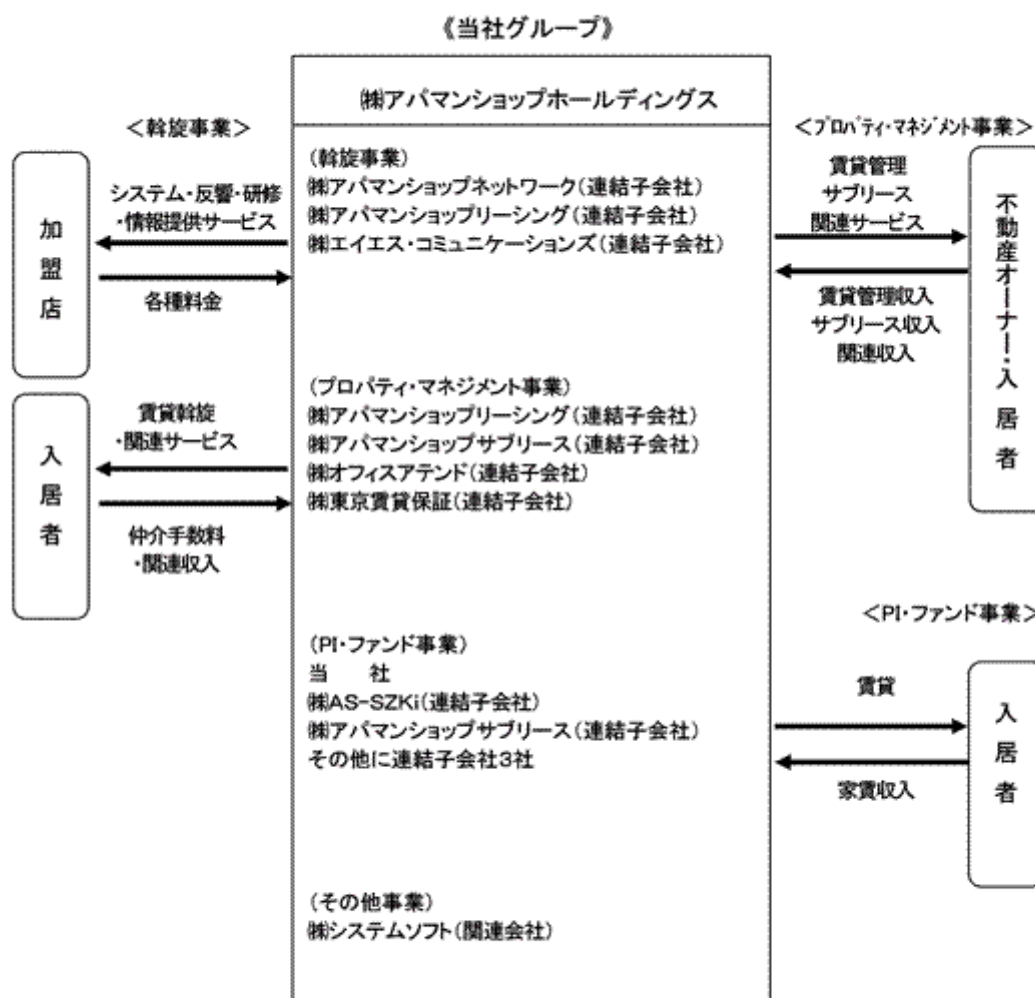
平成10年10月	大村浩次と大手賃貸管理業経営者数人が不動産賃貸仲介業界の質的向上やIT化を目指して、統一のブランドのもとに全国の不動産賃貸店舗をフランチャイズチェーン化するために、月一度テーマを決め、研究に取り組む
平成11年10月	(株)アパマンショップネットワークを資本金58百万円で東京都新宿区に設立 福岡市博多区に福岡支店開設
平成11年12月	「マップシステム」、「ウェブ日報分析システム」を開発
平成12年2月	本社を東京都品川区に移転 アパマンショップの広告・出版業務を行うため(株)エイエス出版を設立
平成12年5月	「新クライアントシステム」を開発
平成12年7月	大阪市淀川区に大阪支店開設
平成13年3月	大阪証券取引所(ナスダック・ジャパン)上場
平成13年6月	アパマンショップの賃貸物件の所有者に対する「プライベートコンサル業務」を行うため、(株)アパマンショップ・コンサルタンツを設立
平成13年9月	不動産ファンドの運用・管理業務を開始
平成14年1月	首都圏におけるプロパティ・マネジメント事業の強化を図るため、(株)アパマンショップコムズを設立
平成14年4月	本社を東京都中央区に移転
平成14年8月	公募による新株式3,000株を発行
平成14年8月	静岡県浜松市砂山町に浜松営業所開設
平成14年8月	西東京エリアにおけるプロパティ・マネジメント事業の強化を図るため、(株)グリーンボックス管理の全株式を取得し子会社化
平成14年9月	アパマンショップの顧客層に対し、質の高い各種サービスを提供し、顧客層の拡大を図るため、マンスリーステイ・アパマンショップ(株)の株式を追加取得し子会社化
平成14年10月	アパマンショップの顧客層に対し、質の高い不動産物件情報を提供するため、(株)ウェブポータル(株)の株式を追加取得し子会社化
平成14年11月	(株)アパマンショップ・コンサルタンツが投資用アパートメント斡旋・販売・受注事業を展開するため、事業内容を反映した「(株)アパマンショップホームプランナー」に商号変更
平成14年12月	首都圏におけるプロパティ・マネジメント事業の更なる営業基盤を強化するため、(株)サンリツメンテの全株式を取得し子会社化
平成14年12月	(株)アパマンショップホームプランナーが不動産オーナーから当該物件をサブリースすること等を行うため、(株)アパマンショップ保証を設立
平成15年6月	プロパティ・マネジメント事業の一体化、経営の効率化のため、(株)グリーンボックス管理を吸収合併
平成15年6月	グループ全体の経営効率化を図るため、(株)ウェブポータルを吸収合併
平成15年9月	プロパティ・マネジメント事業の今後の事業展開を助成し、(株)サンリツメンテの株式を譲渡
平成15年12月	アパートや戸建住宅の建築事業において商品を多様化するため、(株)グランビルの株式を子会社(株)アパマンショップホームプランナーが追加取得し子会社化
平成16年6月	AM事業の一体化、経営の効率化のため、子会社(株)アパマンショップホームプランナーが(株)グランビルを吸収合併
平成16年6月	大阪地区のプロパティ・マネジメント事業の業容拡大のため、(株)住通サービスの全株式を取得し子会社化
平成16年9月	プロパティ・マネジメント事業の今後の事業展開を助成し、(株)住通サービスの株式を譲渡するとともに、同社の賃貸管理業の営業権を譲受け
平成17年3月	当社及び当社グループのFC事業・プロパティ・マネジメント事業・AM事業での不動産事業の強化のため、小倉興産(株)の株式を取得し子会社化
平成17年4月	第三者割当による新株式90,000株を発行
平成17年5月	AM事業の強化のため、(株)鈴木工務店と資本・業務提携を実施
平成17年9月	当社グループ全体の経営効率化を図るため、(株)アパマンショップ北海道を吸収合併
平成17年9月	海外事業展開の一環として、韓国ソウルのUni assetの子会社の全株式を取得し、アパマンショップコリアに商号変更
平成17年9月	不動産事業に特化するため、子会社小倉興産(株)の石油事業を小倉興産エネルギー(株)に譲渡
平成17年11月	北海道地区での活動を強化するため、駒矢ビル(株)の全株式を取得し子会社化

平成17年11月	不動産情報に特化したWEBポータルサイト構築と不動産情報提供サービスの強化のため、(株)システムソフトを子会社化
平成18年3月	コンストラクションマネジメント事業への進出とAM事業の体制強化のため、(株)鈴木工務店の第三者割当増資を引受け子会社化
平成18年5月	事業再編のため、子会社(株)アパマンショップリーシングが(株)アパマンショッププロパティ及び(株)アパマンショップ東海を吸収合併
平成18年7月	(株)アパマンショップネットワーク(旧商号：(株)ASNネットワーク)、(株)アパマンショップリーシング及び(株)ASNアセットマネジメントの3社に事業を分割承継し、持株会社体制に移行 商号を「(株)アパマンショップネットワーク」から「(株)アパマンショップホールディングス」に変更
平成18年7月	事業再編のため、小倉興産(株)を吸収合併し、子会社小倉興産プロパティ(株)が商号を「小倉興産(株)」に変更
平成18年9月	事業再編のため、子会社(株)アパマンショップリーシングが(株)アパマンショップマンスリーを吸収合併
平成18年9月	事業再編のため、子会社(株)ASNアセットマネジメントが(株)アパマンショップホームプランナーを吸収合併
平成18年9月	北海道地区での賃貸斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業の強化のため、子会社(株)アパマンショップリーシングが(株)日本地建グループの株式を取得し子会社化
平成19年4月	子会社(株)鈴木工務店が商号を「(株)AS-SZKi」に変更
平成19年4月	ファンド事業等の業容拡大及びパーキング事業の強化のため、(株)パレックスの株式を取得し子会社化
平成19年6月	事業再編のため、子会社(株)AS-SZKiが(株)ASNアセットマネジメントを吸収合併
平成19年10月	事業再編のため、子会社(株)アパマンショップリーシングが大地不動産(株)を吸収合併
平成20年3月	事業再編のため、子会社(株)アパマンショップリーシングが(株)ロッシュを吸収合併
平成20年3月	斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業の業容拡大のため、(株)インボイスRMの株式を取得し子会社化
平成20年6月	子会社(株)アパマンショップリーシングが(株)アパマンショップリートパークからパーキング事業を譲受
平成20年6月	海外事業展開の一環として、子会社(株)アパマンショップリーシングがタイバンコクに現地法人APAMANSHOP(THAILAND)Co.,Ltd.を設立
平成20年7月	事業再編のため、子会社小倉興産(株)が小倉興産ビルサービス(株)を吸収合併
平成21年2月	(株)インボイスRMの商号を「(株)アパマンショップサブリース」に変更
平成21年6月	通信事業の取次推進を図るため、(株)エイエス・コミュニケーションズを設立
平成21年11月	第三者割当による新株式325,984株を発行
平成22年10月	事業再編のため、(株)アパマンショップネットワークが(株)エイエス出版を吸収合併
平成23年3月	事業再編のため、(株)アパマンショップネットワークが(株)ターナラウンドREを吸収合併
平成23年3月	第三者割当によるA種優先株式654,546株を発行
平成23年7月	事業再編のため、(株)AS-SZKiの建設・開発事業を会社分割し、(株)鈴木工務店に事業承継
平成24年1月	事業再編のため、小倉興産(株)の全株式を譲渡
平成24年7月	(株)日本地建の建設事業及び賃貸斡旋事業の一部、(株)カンリのプロパティ・マネジメント事業の一部を日本地建(株)に事業承継 (株)アパマンショップリーシングが、事業承継後の(株)日本地建と(株)カンリを吸収合併
平成24年7月	事業再編のため、(株)アパマンショップネットワークが駒矢ビル(株)を吸収合併
平成25年1月	(株)システムソフトがパワーテクノロジー(株)を吸収合併したことにより、(株)システムソフト及び傘下の子会社を連結子会社から持分法適用関連会社に変更
平成25年7月	東京証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場
平成25年10月	事業再編のため、(株)アパマンショップリーシングが(株)AS-SZKiを吸収合併

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社10社及び関連会社1社（持分法適用会社）により構成されております。全国に広がる強力な不動産情報ネットワークを基盤に、コア事業である斡旋事業（賃貸斡旋店を全国にフランチャイズ方式にて展開する賃貸斡旋FC業務、直営店にて賃貸斡旋を行う賃貸斡旋業務等）、プロパティ・マネジメント事業（不動産オーナーから賃貸管理を受託する賃貸管理業務、サブリース業務）を中心に、PI・ファンド事業（収益不動産に自ら投資する投資不動産業務）、その他事業（システム開発等）を展開しております。

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



(注) 1. (株)システムソフトは、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場しております。

2. 当社は、平成25年8月26日開催の取締役会において、平成25年10月1日付で当社の連結子会社である(株)アパマンショップリーシングと(株)AS-SZKiを(株)アパマンショップリーシングを存続会社として合併することを決議し、平成25年10月1日付で吸収合併いたしました。本合併についての詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な後発事象)」をご参照ください。

( 1 ) 斡旋事業

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

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

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

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

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

( 2 ) プロパティ・マネジメント事業

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

( 3 ) P I ・ ファンド事業

投資不動産業務は、家賃収入を目的に収益不動産に投資しております。

( 4 ) その他事業

システム開発業務は、システム開発・運用・保守等を提供しております。

## 4【関係会社の状況】

## (1) 連結子会社

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
(株)アパマンショップネットワーク	東京都中央区	100	幹旋事業、 他	100.0	・ 役員の兼任あり ・ 事務所の賃貸あり ・ 業務委託契約あり	(注) 5 8 10
(株)アパマンショップリーシング	東京都中央区	90	幹旋事業、 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) 3 6 7 10
(株)AS-SZKi	東京都中央区	100	PI・ファ ンド事業	100.0	・ 役員の兼任あり ・ 業務委託契約あり	(注) 6
(株)オフィスアテンド	大阪府大阪市 福島区	58	プロパ ティ・マネ ジメント事 業、他	51.7 (51.7)	・ 役員の兼任あり ・ 資金援助あり	(注) 2 3
(株)パレックス	東京都中央区	100	PI・ファ ンド事業	100.0	・ 役員の兼任あり ・ 資金援助あり	-
(株)ARUARU	東京都中央区	100	PI・ファ ンド事業、 幹旋事業	100.0	・ 役員の兼任あり ・ 資金援助あり	-
(株)アパマンショップサブリース	東京都中央区	100	プロパ ティ・マネ ジメント事 業、PI・ ファンド事 業	100.0	・ 役員の兼任あり ・ 事務所の賃貸あり	(注) 4 9
亀山上道野パートナーズ(同)	東京都中央区	0	PI・ファ ンド事業	100.0 (100.0)	-	(注) 2 4
(株)東京賃貸保証	東京都中央区	10	プロパ ティ・マネ ジメント事 業	100.0	・ 役員の兼任あり ・ 事務所の賃貸あり ・ 業務委託契約あり	-
(株)エイエス・コミュニケーションズ	東京都中央区	30	幹旋事業	65.0	-	-



- (注) 1. 主要な事業内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。
3. (株)オフィスアテンドは、(株)アパマンショップリーシングが所有しております。
4. 亀山上道野パートナーズ(同)は、(株)アパマンショップサブリースが所有しております。
5. 債務超過会社で債務超過の額は、平成25年9月末時点で、1,086百万円となっております。
6. 当社は、平成25年8月26日開催の取締役会において、平成25年10月1日付で当社の連結子会社である(株)アパマンショップリーシングと(株)A S - S Z K iを(株)アパマンショップリーシングを存続会社として合併することを決議し、平成25年10月1日付で吸収合併いたしました。詳細は第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)に記載のとおりであります。
7. (株)アパマンショップリーシングについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主な損益情報

(1) 売上高	11,180百万円
(2) 経常利益	1,119百万円
(3) 当期純利益	624百万円
(4) 純資産額	714百万円
(5) 総資産額	4,236百万円

8. (株)アパマンショップネットワークについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主な損益情報

(1) 売上高	6,409百万円
(2) 経常利益	163百万円
(3) 当期純利益	178百万円
(4) 純資産額	1,086百万円
(5) 総資産額	4,546百万円

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

主な損益情報

(1) 売上高	18,241百万円
(2) 経常利益	676百万円
(3) 当期純利益	418百万円
(4) 純資産額	2,053百万円
(5) 総資産額	4,762百万円

10. 特定子会社であります。

(2) 持分法適用関連会社

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
(株)システムソフト	福岡県福岡市 中央区	1,413	その他事業	35.8	・ 役員の兼任あり	(注)

(注) (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。

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

平成25年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
幹旋事業	413 (54)
プロパティ・マネジメント事業	265 (19)
PI・ファンド事業	- (-)
全社(共通)	43 (-)
合計	721 (73)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、顧問及びグループ外からの当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員数)は、( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

## (2) 提出会社の状況

平成25年9月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
43	40.83	3.79	5,516,099

セグメントの名称	従業員数(人)
全社(共通)	43
合計	43

(注) 1. 従業員数は就業人員(顧問及び社外からの当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者(パートタイマー、人材会社からの派遣社員)はありません。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

## (3) 労働組合の状況

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

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当連結会計年度（平成24年10月1日から平成25年9月30日まで）におけるわが国の経済は、欧州債務問題や、一部の新興国の経済成長の鈍化など、海外経済要因による景気下押しリスクは存在していたものの、国内においては、政府の経済・金融政策の効果などを背景に、輸出環境の改善や企業収益の持ち直しなど緩やかな回復基調で推移しました。

このような環境の下、当社グループは、賃貸住宅仲介店舗数No.1を誇る「アパマンショップ」の展開を基盤として、平成24年9月期からの3カ年を当社グループのコア事業（本業）である斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中し、今後の事業拡大に向けた足元固めを行う期間と位置付ける「中期経営計画」を策定し、新たな事業成長に向けた取組みを実行してまいりました。

当連結会計年度におきましても引き続き、中期経営計画の基本施策である「本業回帰と本業での事業成長」及び「財務体質の強化」の諸施策を図ってまいりました。計画2年目となる当連結会計年度の主な施策の取組み状況は以下のとおりです。

#### 1) 本業回帰と本業での事業成長

当社グループのコア事業（本業）である、斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中し、コア事業の成長と収益拡大に向けた諸施策を引き続き進めてまいりました。斡旋事業においては、FC加盟店への集客力拡大策としてのWEB・キャンペーンの戦略的取組み等の各種施策を行い、当連結会計年度末において賃貸斡旋加盟契約店舗数が前年比62店舗増の1,062店舗に達しました。また、直営店においても、前年比14店舗増の81店舗と店舗数が順調に増加するとともに、店舗当たりの採算性向上の施策の効果により、1店舗当たりの売上高・関連サービス業務収入・営業利益等の各指標が向上しております。プロパティ・マネジメント事業においては、前連結会計年度における子会社の一部事業譲渡等の影響により売上高は微減しているものの、入居率の向上や売上原価及び販売管理費のコスト削減施策の効果により1,000戸当たりの営業利益が引き続き増加するなど、収益性が向上しております。

なお、平成20年9月期より業務効率化の徹底によるコスト削減の諸施策を継続的に進めており、当連結会計年度においても、前連結会計年度における販売費及び一般管理費の総額77億18百万円に対して、当連結会計年度における販売費及び一般管理費の総額は76億3百万円（前年同期比1億14百万円の減少）となりました。

#### 2) 財務体質の強化

事業収益の拡大と併せて、財務体質強化を目的として有利子負債の削減を継続的に取り組んでおります。当連結会計年度末における当社グループの有利子負債総額は、事業収益による手元資金からの返済並びに所有不動産やその他資産の売却等を引き続き推し進めた結果、311億31百万円となり、前連結会計年度末（349億41百万円）から38億9百万円の削減を実現いたしました。また、有利子負債削減の各施策の推進前である平成20年9月期第2四半期連結会計期間末（平成20年3月31日現在、731億40百万円）に対して、約420億円の大規模な削減を達成しております。中期経営計画における財務数値目標指標としている自己資本比率も17.9%となり、計画を上回るペースで財務体質の強化も進んでおります。

なお、平成25年1月1日付の㈱システムソフトとパワーテクノロジー㈱の吸収合併に伴い、㈱システムソフトが当社の連結子会社から持分法適用関連会社に異動したことにより、当社は当連結会計年度において特別利益として持分変動利益1,656百万円を計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高366億42百万円（前年同期比5.1%減）、営業利益23億10百万円（前年同期比0.2%減）、経常利益14億8百万円（前年同期比4.1%増）、当期純利益22億13百万円（前年同期93百万円の当期純利益）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。

#### (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㈱アパマンショップリーシングが担当しております。当連結会計年度末で当社が運営する直営店は、契約ベース81店舗（前年同期比14店舗増）となりました。

直営店の契約件数及び関連サービス収入は前連結会計年度に引き続き増加しており、当該事業の収益の柱として成長しております。また、当連結会計年度では、各種キャンペーンの推進、WEBサイトへの効率的な物件掲載による反響件数・契約件数の増大や、本部が推進するインターネット回線・保険等の取次ぎ、消臭抗菌剤や、簡易消火用具の販売等を積極的に展開し、直営店1店舗当たりの売上高が62百万円（前年同期比8.2%増）、営業利益が17百万円（前年同期比8.9%増）、営業利益率が28.5%（前年同期比0.2ポイント増）等、収益性が向上しております。

また、準管理（賃貸借契約期間の期日管理及び退去後リフォーム等を中心に不動産オーナーから受託する形態）物件の提案・推進活動の結果、当連結会計年度末で受託戸数は78,405戸となりました。

賃貸斡旋をFCで展開する賃貸斡旋FC業務は、連結子会社である㈱アパマンショップネットワークが担当しており、賃貸住宅仲介業店舗数における「業界No.1」の不動産情報ネットワーク「アパマンショップ」を強みとし、当連結会計年度の賃貸斡旋加盟契約店舗数で1,062店舗（直営店含む・加盟契約ベース、前年同期比62店舗増）を展開しております。

当連結会計年度は、「アパマンショップ」ブランドの更なる認知度向上のためのテレビCM放映に加え、前連結会計年度に引き続き、「圧倒的No.1」をテーマに、FC加盟店への集客対策として全国統一キャンペーンを実施しております。まず前連結会計年度末に日本初の賃貸斡旋加盟契約店舗数1,000店舗を達成し、平成24年10月、11月に全国規模で大々的なプロモーションを展開いたしました。また、前連結会計年度の平成24年7月から人気アイドルグループAKB48とコラボレーションした「アパマン48キャンペーン」を平成24年11月末まで実施し、平成24年12月からは、幅広い年代に絶大な人気を誇るダンス&ヴォーカルユニットEXILEとコラボレーションした「APAMAN×EXILEキャンペーン」を実施いたしました。

その他、「テレビあげちゃいますキャンペーン」を始めとしたプレゼントキャンペーンを数多く実施し、幅広いお客様層へのアパマンショップブランドの訴求、反響数の拡大を図ってまいりました。

また、前連結会計年度に引き続きアパマンショップの顧客向けの新しい取組みとして、㈱ベネフィット・ワンとの提携により15万件ものお得なサービス提供に加え、様々な機能を満載した入居者向けポータルサイト「アパマン友の会」、更に、鍵・水周り・ガラスのトラブルサポートを加えた「あんしん・友の会」のサービスを入居者向けに実施しております。平成25年6月1日からは、「アパマン友の会」と連動した「生活を安く、楽しく。アパマン友の会キャンペーン」を開始し、サービス普及を推進しております。

更に、平成24年11月より㈱ロイヤリティマーケティングとの提携により、店頭での来店、成約時にPontapointを付与するサービスを開始しました。また、平成25年3月からは、特定物件において、毎月の家賃支払時にPontapointが付与されたり、ご成約時に特別Pontapointとして通常より多くポイントが付与される「アパマンPontapoint部屋」をリリースしております。

一方で、FC加盟店に対しましては、地域別に配置した加盟店支援スタッフ（OFC：オペレーションフィールドカウンセラー）による店舗訪問、経営幹部も参加するFC加盟企業との会議を全国で定期的開催、外部講師も交えた様々な勉強会を実施する等、FC加盟店代表者及び現場スタッフとのコミュニケーション強化並びに前述のキャンペーンも含めたサービスの浸透・店舗スタッフのサービス向上を引き続き強化いたしました。研修サービスにおきましては、OFCによる店舗指導、直営店での店長研修に加え、合宿型の集合研修や斡旋実務に店舗経営の部分まで踏み込んだ加盟店向け営業利益コンサルティングサービス等を実施し、研修制度の充実と店舗スタッフのサービス向上に引き続き取り組んでおります。

その他、アパマンショップトータルシステム（ATS）におきましては、店舗における賃貸斡旋業務をサポートするアパマンショップオペレーションシステム（AOS）の登録物件数が当連結会計年度で9,769,427件（前年同期比832,608件増）となりました。

その結果、当連結会計年度の斡旋事業の売上高は104億64百万円（前年同期比9.3%増）、営業利益は19億89百万円（前年同期比12.4%増）となりました。

#### （プロパティ・マネジメント事業）

賃貸管理業務及びサブリース業務は、主に連結子会社である㈱アパマンショップリーシング及び㈱アパマンショップサブリースが担当しております。引き続き入居率向上や原価低減策の収益性の向上への取組みを強化するとともに、関連サービス業務の拡大にも努めてまいりました。また、当該事業におきましては、「アパマンショップ」で展開する各種キャンペーンを活用した退去時リフォーム等のリノベーション、インターネット回線等の設置、生活関連商品販売の提案等、不動産オーナーへの訪問活動を強化・推進し、取引拡大及び満足度向上を図るとともに、物件管理組織体制の見直し・強化を図り、サービスと収益の向上に注力いたしました。

当連結会計年度末の管理戸数は合計59,619戸（前年同期比749戸増（管理戸数内訳：賃貸管理戸数31,846戸、サブリース管理戸数27,773戸））となりました。

その結果、当連結会計年度のプロパティ・マネジメント事業の売上高は244億13百万円（前年同期比6.4%減）、営業利益は10億99百万円（前年同期比8.9%増）となりました。

#### （PI・ファンド事業）

投資不動産業務は、当社グループが保有している不動産の入居率向上及び経費削減等により、家賃収入の収益性の向上に努めてまいりました。

なお、中期経営計画の下、構造改革や財務政策推進のため、当社グループの保有不動産の売却を行い、当該事業規模は縮小しております。

その結果、当連結会計年度のPI・ファンド事業の売上高は19億32百万円（前年同期比22.6%減）営業利益は1億12百万円（前年同期比2.3%減）となりました。

(その他事業)

その他事業は、連結子会社にて行っているシステム開発等からの収益で構成され、当連結会計年度のその他事業の売上高は4億51百万円(前年同期比72.4%減)、営業損失は77百万円(前年同期29百万円の営業損失)となりました。

なお、当該事業を行っておりました㈱システムソフトが、平成25年1月1日を効力発生日とするパワーテクノロジー㈱との合併で、連結子会社から持分法適用関連会社へ異動しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は、前連結会計年度と比べて7億69百万円減少し、30億83百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による収入は22億0百万円(前年同期比14.7%減)となりました。この主な要因は、税金等調整前当期利益9億75百万円の増加、持分変動利益16億42百万円の増加、仕入債務の減少額1億74百万円の減少及び有形固定資産売却損1億89百万円の増加等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による収入は13億33百万円(前年同期比55.8%増)となりました。この主な要因は、定期預金の払戻による収入5億16百万円の増加、有形固定資産の取得による支出7億34百万円の減少、有形固定資産の売却による収入9億82百万円の減少、貸付金の回収による収入1億57百万円の減少、関係会社株式の取得による支出1億69百万円の減少、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出1億78百万円の減少等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による支出は38億34百万円(前年同期比23.1%増)となりました。この主な要因は、長期借入金の返済による支出389億41百万円の増加、長期借入れによる収入384億77百万円の増加等によるものであります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループにおいては、提供するサービスの性質上、生産実績の記載に馴染まないため、省略しております。

### (2) 受注状況

生産実績と同様の理由により、記載しておりません。

### (3) 販売実績

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

セグメントの名称	金額(百万円)	前年比(%)
斡旋事業	10,084	110.9
プロパティ・マネジメント事業	24,361	93.7
PI・ファンド事業	1,873	78.0
その他事業	324	29.2
合 計	36,642	94.9

(注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

3. 金額は、販売価格によっております。

## 3【対処すべき課題】

近年、賃貸斡旋及びプロパティ・マネジメント業界は、企業間の競争が激しさを増しております。そのような業界の中にあって、賃貸住宅仲介業店舗数において「業界No.1」の賃貸斡旋ネットワーク「アパマンショップ」を展開しております。また、圧倒的なブランド力を持つ当社グループは自社の経営資源を最大限に活用し、お客様の期待値を超えた「お客様に感動を与えるサービス」の提供を目指しております。具体的には、キャンペーンの企画・推進、FC加盟店への各種サービス、リーシング力(賃貸斡旋の営業力)、不動産管理ノウハウ、システムサポート力並びに社内人材育成等の強化に引き続き取り組んでまいります。

#### 4【事業等のリスク】

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

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

##### フランチャイズ方式について

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

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

##### システムについて

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

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

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

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

##### 国内不動産市況について

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

賃貸斡旋F C業務においては、不動産賃貸斡旋事業者を通して間接的に不動産賃貸市況の影響を受けております。

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

更に、P I・ファンド事業(不動産投資事業及びファンドマネジメント事業)において、不動産市況が下落した場合には、当社グループの保有する有形固定資産の減損が発生する可能性があります。

今後、現在の国内不動産市況の低迷が長期化した場合又は悪化する場合には、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に悪影響を与える可能性があります。

#### 有利子負債について

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

#### 貸付金について

当社グループは、賃貸斡旋F C業務等の事業展開にあたり、F C加盟企業支援のために短期貸付・長期貸付を実施しております（当連結会計年度において、新規貸付は実施されておられません。）。貸付にあたりましてはF C加盟企業の財政状況の調査を行うとともに、人的担保として貸付先企業の代表取締役等からの連帯保証や不動産等の物的担保を徴求する等により信用リスクの低減を図っておりますが、貸付先であるF C加盟企業の業績や財務状況が悪化した場合には、これらの貸付金の回収が困難となり、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に悪影響を与える可能性があります。

#### 繰延税金資産について

当社グループは、将来の課税所得に関する予測に基づき当連結会計年度末時点の連結貸借対照表において77億19百万円の繰延税金資産を計上しております。しかしながら、今後の当社グループの業績等に応じ、繰延税金資産の額に見合う課税所得の見込額が得られないと当社が判断した場合には、当社は、繰延税金資産の計上額を減額することがあり、その結果、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に悪影響を与える可能性があります。

#### 事業展開に伴う人材確保について

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

#### 情報の管理について

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

#### 当社普通株式の希薄化について

当社は、A種優先株式654,546株を発行しておりますが、A種優先株式には、平成24年3月30日以降いつでも行使可能な当社普通株式を対価とする取得請求権が付されております。A種優先株式の全てにつき、かかる取得請求権が行使された場合に交付される当社普通株式数（654,546株）は、本書提出日現在の発行済普通株式数（1,374,806株）の約47.6%にあたります。

また、当社は、平成23年3月30日を発行期日とする当社第5回新株予約権（以下「第5回新株予約権」といいます。）160個（その目的となる当社普通株式数480,000株）を発行しており、本書提出日現在155個（その目的となる当社普通株式数465,000株）が残存しております。残存する第5回新株予約権の全てが行使された場合に交付される当社普通株式数（465,000株）は、本書提出日現在の発行済普通株式数（1,374,806株）の約33.8%にあたります。

仮に、上記のA種優先株式の普通株式への転換並びに残存する第5回新株予約権の行使が全て行われた場合に発行される当社普通株式の合計数は1,119,546株となり、本書提出日現在の発行済普通株式数（1,374,806株）の約81.4%に相当し、A種優先株式の取得請求権又は当該新株予約権が行使される場合には、本書提出日現在において発行済みの当社普通株式に重大な希薄化が生じることとなり、当社普通株式の市場価格に悪影響を与える可能性があります。



#### 投資契約の締結について

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

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

#### 不動産関連法制等の変更について

当社グループは、斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業、P I・ファンド事業及びその他事業を展開しており、各事業の遂行に関連する宅地建物取引業法、国土利用計画法、建設業法、建築基準法、都市計画法、不当景品類及び不当表示防止法等の不動産関連法制に改廃や新設が行われた場合には、今後の事業展開に支障をきたす可能性があります。また、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。

#### 天災地変等について

当社グループは、斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業、P I・ファンド事業及びその他事業を展開しており、地震や風水害等の天災地変または突発的な事故の発生により、各事業において、保有する不動産の毀損・滅失や締結している賃貸管理契約・サブリース契約等が解約解除になるおそれがあり、その場合、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に悪影響を与える可能性があります。

## 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)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斡旋店舗の運営希望者に対して「アパマンショップネットワーク加盟契約」を締結することでフランチャイズの付与を行っております。なお、契約の要旨は次のとおりであります。

共通事項		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加盟店の呼称を統一する。</li> <li>2. 契約期間は2年(2年毎の更新)とする。</li> <li>3. 加盟店の出店テリトリーを定める。</li> <li>4. 契約期間内であっても、原則として契約残存期間(更新後の場合も同様)のASシステム利用料相当額を一括で支払うことにより解約できる。</li> </ol>	
料金形態	一般加盟店	初期基本費用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加盟金は、出店地域により異なり、1店舗につき新規の場合100万円～300万円(税別)、増店の場合25万円～75万円(税別)とする。</li> <li>2. 広告分担協力金は、1店舗につき新規の場合10万円(税別)、増店の場合5万円(税別)とする。</li> </ol>
		月額基本費用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ASシステム利用料(ロイヤリティ相当額)は、原則として、1店舗あたり、月額7万円(税別)とする。</li> <li>2. 広告分担金は、出店地域により異なり、1店舗あたり月額0万～12万円(税別)とする。</li> <li>3. トータルメディアパック費用は、出店地域により異なり、1店舗あたり月額6.5万円～9万円(税別)とする。</li> <li>4. インターネット物件公開費用は、従量課金制であり、月額掲載件数の平均数に対して件数に応じた費用を請求する(基本料金あり)。</li> <li>5. 情報誌を発刊している地域は、別途、情報誌発刊ランニング費用を請求する。</li> </ol>
	J-FC	初期基本費用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加盟金は、新規・増店にかかわらず、1店舗につき100万円(税別)とする。</li> <li>2. 広告分担協力金は、1店舗につき新規の場合10万円(税別)、増店の場合5万円(税別)とする。</li> </ol>
		月額基本費用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ASシステム利用料(ロイヤリティ相当額)は、原則として、1店舗あたり、月額売上総利益の3%(税別)とする。</li> <li>2. 広告分担金は、出店地域により異なり、1店舗あたり月額0万～12万円(税別)とする。</li> <li>3. トータルメディアパック費用は、出店地域により異なり、1店舗あたり月額6.5万円～9万円(税別)とする。</li> <li>4. インターネット物件公開費用は、従量課金制であり、月額掲載件数の平均数に対して件数に応じた費用を請求する(基本料金あり)。</li> <li>5. 情報誌を発刊している地域は、別途、情報誌発刊ランニング費用を請求する。</li> </ol>

(注) 1. 2011年10月1日より料金改定しております。

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

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

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

### (1) 財政状態の分析

#### (流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は71億7百万円（前連結会計年度末比11億15百万円の減少）となりました。これは主に、現金及び預金の減少等によるものであります。

#### (固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は429億35百万円（前連結会計年度末比15億64百万円の減少）となりました。これは主に、建物及び構築物並びに土地の売却による減少、繰延税金資産及びのれんの減少、投資有価証券の増加等によるものであります。

#### (流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は70億54百万円（前連結会計年度末比92億69百万円の減少）となりました。これは主に、長期借入金への振替による短期借入金の減少、1年以内償還社債及び預り金の減少等によるものであります。

#### (固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は339億57百万円（前連結会計年度末比48億68百万円の増加）となりました。これは主に、短期借入金からの振替による長期借入金の増加、社債、退職給付引当金及び長期預り敷金の減少によるものであります。

#### (純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は90億32百万円（前連結会計年度末比16億46百万円の増加）となりました。これは主に、当期純利益（22億13百万円）の計上、少数株主持分の減少等によるものであります。

### (2) 経営成績の分析

「1.業績等の概要、(1)業績」を参照願います。

### (3) キャッシュ・フローの状況の分析

「1.業績等の概要、(2)キャッシュ・フローの状況」を参照願います。

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

	平成22年9月期	平成23年9月期	平成24年9月期	平成25年9月期
自己資本比率(%)	10.3	11.8	12.7	17.9
時価ベースの自己資本比率(%)	5.2	4.8	4.9	17.9
債務償還年数(年)	31.8	16.2	10.5	10.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	1.3	2.7	4.0	3.6

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標はいずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

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

キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

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

### 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3億35百万円であります。これは主に斡旋事業において発生したA T S（アパマンショップトータルシステム）関連のシステム開発費用及び賃貸斡旋事業直営店の新規出店費用であります。なお、当連結会計年度において重要な設備の売却・除却はありません。

#### 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25年9月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	ソフト ウエア (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
本 社 (東京都中央区)	全社	統括業務施設	16	-	187	2	206	43
福岡地区 (福岡県北九州市他)	P I ・ファンド事業	賃貸物件	13,704	887 (32,170.81)	-	23	14,615	-

(注) 1. 金額には消費税等を含めておりません。

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

3. 現在休止中の設備はありません。

4. 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)
A P Sサーバーリブレース (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	14	60
九州支店 事務所内機器 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	3	14
本社会計サーバ入替 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	2	10
L E Dビジョン (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	2	8
OBIC7F x 契約管理型テンプレートシステム 2期 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	2	8
本社 事務所内機器 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	2	11
OBIC7F x 契約管理型テンプレートシステム (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	2	7
集中清算機 (所有権移転外ファイナンスリース)	一式	5	2	0

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

## 1【株式等の状況】

## (1)【株式の総数等】

## 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	4,135,000
A種優先株式	654,546
計(注)	4,135,000

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

## 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成25年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年12月24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	1,362,806	1,374,806	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	(注)2
A種優先株式	654,546	654,546	非上場	(注)2、3
計	2,017,352	2,029,352	-	-

(注)1. 「提出日現在発行数」欄には、平成25年12月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。

3. A種優先株式の内容は次のとおりであります。

## (1) 剰余金の配当

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

## (2) 残余財産の分配

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

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

## 普通株式1株当たりの時価

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

## IRR30%相当額

「IRR30%相当額」とは、次の算式に従って算出される額とする。

$$\text{IRR30\%相当額} = 2,750 \text{ 円} \times P$$

「P」= 1.3 をmを指数として累乗した数

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

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

「p'」とは、平成23年3月30日(同日を含む。)から残余財産の分配が行われる日(同日を含

む。)までの期間を「p年とp'日」とした場合のp'をいう。

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

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

(3) 議決権

A種優先株主は、株主総会における議決権を有しない。

(4) 株式の併合又は分割及び株式無償割当て

分割又は併合

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

株式無償割当て

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

(5) 普通株式を対価とする取得請求権

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

(6) 金銭を対価とする取得条項

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

(7) 種類株主総会における議決権

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

(8) 会社法第322条第2項に規定する定款の定めの有無

会社法第322条第2項に規定する定款の定めはありません。

## (2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成23年2月4日開催の当社取締役会決議によるもの

	事業年度末現在 (平成25年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成25年11月30日)
新株予約権の数(個)	159	155
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)	477,000	465,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) (注)1	3,270	同左
新株予約権の行使期間	自 平成23年3月30日 至 平成29年3月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合 の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 3,270 資本組入額 1,635	同左
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当 社取締役会の承認を要するものと する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関 する事項	(注)3	同左

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

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

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

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

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

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

## 2. 新株予約権の行使の条件

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

ア 株式会社東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)における当社普通株式の普通取引終値が、権利行使価額の200%に相当する額を1度でも超過すること。

イ 当社が金融商品取引法に基づき提出した有価証券報告書(平成23年9月期乃至平成26年9月期)に記載された連結損益計算書における営業利益が、1度でも20億円を超過すること。

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

上記の規定にかかわらず、本新株予約権者が死亡した場合、本新株予約権者の相続人は、本新株予約権者の死亡の日より1年間経過する日と行使期間満了日のいずれか早い方の日に至るまでに限

り、本新株予約権者が生存していれば行使できるはずであった本新株予約権を行使することができ  
る。

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

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

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

ア 本新株予約権者が、会社法第331条第1項各号に規定する欠格事由に該当するに至った場合

イ 本新株予約権者が、会社法上必要な手続を経ず、会社法第356条第1項第1号に規定する競争取  
引を行った場合

ウ 本新株予約権者が、会社法上必要な手続を経ず、会社法第356条第1項第2号又は第3号に規定  
する利益相反取引を行った場合

エ 禁錮以上の刑に処せられた場合

オ 当社の社会的信用を害する行為その他当社に対する背信的行為と認められる行為を行った場合

### 3. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

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

交付する再編対象会社の新株予約権の数

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

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

組織再編行為の条件等を勘案の上、決定する。

新株予約権を行使することができる期間

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

新株予約権の行使の条件

（注）2 に準じて決定する。

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

譲渡による新株予約権の取得の制限

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



## (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(百万円)	資本金残高(百万円)	資本準備金増減額(百万円)	資本準備金残高(百万円)
平成21年11月5日 (注)1	325,984	1,359,806	756	6,312	756	774
平成23年3月30日 (注)2	654,546	2,014,352	900	7,212	900	1,674
平成24年10月1日～ 平成25年9月30日 (注)3	3,000	2,017,352	4	7,217	4	1,679

## (注)1. 有償第三者割当増資

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

発行価格 4,644円

資本組入額 2,322円

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

## 2. 有償第三者割当増資

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

発行価格 2,750円

資本組入額 1,375円

割当先 インテグラル1号投資事業有限責任組合

## 3. 新株予約権の行使による増加であります。

## 4. 平成25年10月1日から平成25年11月30日までの間に、新株予約権の権利行使により、発行済株式総数が12,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ19百万円増加しております。

## (6)【所有者別状況】

普通株式

平成25年9月30日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	3	12	115	15	19	12,083	12,247	-
所有株式数(株)	-	39,682	27,535	389,686	26,808	1,680	877,415	1,362,806	-
所有株式数の割合(%)	-	2.91	2.02	28.59	1.96	0.12	64.38	100.00	-

(注) 1. 自己株式61,524株は「個人その他」に含めて記載しております。

2. 平成25年10月31日開催の当社取締役会の決議により、平成26年4月1日付けで1単元株式数を100株とする単元株制度を採用することといたしました。

A種優先株式

平成25年9月30日現在

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

(注) 平成25年10月31日開催の当社取締役会の決議により、平成26年4月1日付けで1単元株式数を1株とする単元株制度を採用することといたしました。

## (7)【大株主の状況】

平成25年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
インテグラル1号投資事業有限責任組合	東京都千代田区丸の内1丁目11番1号	654,546	32.45
大村 浩次	東京都中央区	241,096	11.95
三光ソフランホールディングス(株)	東京都中央区京橋1丁目10-7 K P P八重洲ビル7F	84,789	4.20
(株)ボエムホールディングス	東京都中央区京橋1丁目1-5	64,779	3.21
(株)アパマンショップホールディングス	東京都中央区京橋1丁目1-5 セントラルビル	61,524	3.05
アパマンショップホールディングス取引 先持株会	東京都中央区京橋1丁目1-5 セントラルビル	37,449	1.86
ジャパンベストレスキューシステム(株)	愛知県名古屋市昭和区鶴舞2丁目17番17号	23,533	1.17
西園 仁	埼玉県さいたま市浦和区	23,500	1.16
(株)クリーク・アンド・リバー社	東京都千代田区麹町2丁目10-9 C & R グループビル	21,533	1.07
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	19,569	0.97
計	-	1,232,318	61.09

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

平成25年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決権 に対する所有議 決権数の割合 (%)
大村 浩次	東京都中央区	241,096	18.53
三光ソフランホールディングス(株)	東京都中央区京橋1丁目10-7 K P P八重洲ビル7F	84,789	6.52
(株)ボエムホールディングス	東京都中央区京橋1丁目1-5	64,779	4.98
アパマンショップホールディングス取引 先持株会	東京都中央区京橋1丁目1-5 セントラルビル	37,449	2.88
ジャパンベストレスキューシステム(株)	愛知県名古屋市昭和区鶴舞2丁目17番17号	23,533	1.81
西園 仁	埼玉県さいたま市浦和区	23,500	1.81
(株)クリーク・アンド・リバー社	東京都千代田区麹町2丁目10-9 C & R グループビル	21,533	1.65
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	19,569	1.50
(株)MGファシリティーズ	東京都品川区東五反田2丁目2番16号	19,379	1.49
ワールド・キャピタル(株)	東京都日野市多摩平1丁目10番3号	18,606	1.43
計	-	554,233	42.59

## ( 8 ) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成25年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	A種優先株式 654,546	-	A種優先株式の内容は、「1 株式等の状況」の「(1) 株式の総数等」の「発行済株式」の注記に記載されております。
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 61,524	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,301,282	1,301,282	-
発行済株式総数	2,017,352	-	-
総株主の議決権	-	1,301,282	-

## 【自己株式等】

平成25年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(株)アパマンショップ ホールディングス	東京都中央区京橋 一丁目1番5号 セントラルビル	61,524	-	61,524	3.05
計	-	61,524	-	61,524	3.05

## ( 9 ) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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

## 3【配当政策】

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

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

当社におきましては、平成20年9月期に多額の当期純損失を計上し、以降繰越利益剰余金がマイナス（繰越損失）となったことから、平成20年9月期中間配当以降、約5年半にわたり配当を見送らせていただきました。この間、当社グループでは、コア事業（本業）である幹旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中して営業収益の拡大を図るとともに、経営資源の効率化と費用削減による合理化を進展させることにより、外的経営環境の急激な変化に耐えうる安定した収益構造を確立する諸施策を推進してまいりました。その結果、ここ数年にわたる業績の進捗と財務体質改善も一定程度進展し、今後の安定成長が可能な事業構造へのシフトが成果を挙げることができたと考えており、財務基盤の改善と内部留保に留意しつつも、配当を行うに足る基盤が整ったものと判断し、1株当たり100円の配当とし、5期ぶりに復配することといたしました。

なお、基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、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株当たりの配当額 (円)	
平成25年10月31日	普通株式	130	普通株式	100
取締役会決議	A種優先株式	65	A種優先株式	100

## 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10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	平成21年9月	平成22年9月	平成23年9月	平成24年9月	平成25年9月
最高(円)	6,440	5,300	3,680	3,100	8,920
最低(円)	1,610	2,783	1,811	1,681	1,995

(注) 最高・最低株価は、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、平成25年7月16日より東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。それ以前は大阪証券取引所ヘラクレスにおけるものであります。

## (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	8,920	7,460	5,230	5,440	5,050	6,950
最低(円)	3,820	5,000	3,710	4,230	4,260	4,680

(注) 最高・最低株価は、平成25年7月16日より東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、それ以前は大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)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9月 (株)アパマンショップリーシング代表取締役社長(現任) 平成17年12月 (株)システムソフト取締役会長 平成18年4月 (株)ASNネットワーク(現(株)アパマンショップネットワーク)代表取締役社長 平成18年7月 (株)アパマンショップネットワーク代表取締役会長(現任) 平成20年3月 (株)インボイスRM(現(株)アパマンショップサブリース)取締役会長(現任) 平成25年1月 (株)システムソフト取締役(現任)	(注)2	普通株式 253,096

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常務取締役	-	石川 雅浩	昭和44年5月11日生	平成12年12月 当社入社 平成14年10月 当社PM事業本部長 平成15年12月 当社取締役PM事業本部長 平成16年10月 当社常務取締役(現任)AM事業本部長 平成16年12月 当社常務取締役AM事業本部長兼PM事業本部長 平成17年12月 (株)システムソフト取締役(現任) 平成18年4月 (株)ASNネットワーク(現(株)アパマンショップネットワーク)取締役 平成18年7月 (株)アパマンショップリーシング取締役PM事業本部長 平成19年6月 (株)アパマンショップネットワーク常務取締役(現任) (株)アパマンショップリーシング常務取締役(現任)	(注)2	普通株式 2,655
常務取締役	-	川森 敬史	昭和40年11月30日生	平成15年10月 当社入社FC事業本部副本部長 平成15年12月 当社取締役FC事業本部副本部長 平成16年7月 当社取締役FC事業本部長 平成16年10月 当社常務取締役(現任)FC事業本部長 平成17年12月 (株)システムソフト社外監査役 平成18年4月 (株)ASNネットワーク(現(株)アパマンショップネットワーク)取締役 平成18年7月 当社常務取締役システム本部長 (株)アパマンショップネットワーク代表取締役社長(現任) (株)アパマンショップリーシング取締役事業本部長 平成19年6月 (株)アパマンショップリーシング常務取締役(現任)首都圏事業本部長 平成20年3月 (株)インボイスRM(現(株)アパマンショップサブリース)取締役(現任)	(注)2	普通株式 2,162

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	-	高尾 正紀	昭和22年2月11日生	平成13年8月 当社入社 平成14年10月 当社内部監査室長 平成14年12月 当社常勤監査役(現任) 平成20年3月 ㈱インボイスRM(現㈱アパマンショップサブリース)監査役(現任)	(注)4	普通株式 111
監査役	-	淵ノ上 邦晶	昭和19年4月19日生	平成14年10月 当社入社顧問 平成14年12月 当社常勤監査役 平成19年12月 ㈱システムソフト社外監査役 ㈱アパマンショップネットワーク監査役(現任) 平成20年1月 ㈱アパマンショップリーシング監査役(現任) 平成21年7月 当社監査役(現任)	(注)4	普通株式 137
監査役	-	有保 誠	昭和40年12月26日生	平成5年6月 ㈱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㈱(現三光ソフランホールディングス㈱)入社(執行役員経営企画室長等を経て現在に至る。) 平成17年12月 当社社外監査役(現任) 平成20年8月 ㈱ハウジング恒産取締役	(注)3	普通株式 9
監査役	-	山田 毅志	昭和42年7月29日生	平成4年4月 安田信託銀行㈱(現みずほ信託銀行㈱)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 ㈱ソニー入社 平成13年6月 税理士法人タクトコンサルティング入所 平成18年6月 当社社外監査役(現任) 平成19年6月 ㈱博展社外監査役(現任) 平成23年6月 ㈱タクトコンサルティング取締役(現任) 平成23年7月 税理士法人タクトコンサルティング代表社員(現任)	(注)3	普通株式 10
計						普通株式 258,180

(注)1. 監査役 有保誠及び山田毅志の両氏は、社外監査役であります。

2. 平成25年12月20日開催の第14期定時株主総会の終結の時から、1年間
3. 平成25年12月20日開催の第14期定時株主総会の終結の時から、4年間
4. 平成22年12月24日開催の第11期定時株主総会の終結の時から、4年間



## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、持株会社体制の下に親会社である当社が、コア事業である斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業をはじめとして、P I・ファンド事業及びその他事業を展開する当社並びに主要子会社を中心とした連結子会社10社から成る企業グループを統括管理し、社会並びに株主の皆様をはじめとするステークホルダー（利害関係者）全員に対する企業責任（CSR）を果たし、当社企業グループ間の相乗効果を更に発揮していくということであり、これらは経営活動の最重要課題の一つと位置付けております。

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

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

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

企業統治の体制及び内部統制システムの整備の状況等

イ．企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

#### (イ) 株主総会

上程される議題・議案に関しては、内容に応じて事前に、総務・法務部門及び取締役会・監査役会の他、法律事務所、会計監査人、株主名簿管理人及び専門印刷会社等の専門家にコンプライアンス面や法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」及び「関係会社管理規程」に具体的に規定されており当社及びグループ子会社がこれらを遵守して事前に検討、協議・実施することになっております。

#### (ロ) 取締役会

取締役3名（社外取締役0名）、監査役4名（社外監査役2名（うち、公認会計士1名））の出席のもとに、原則として、月1回定期的に開催されております。更に、北海道から福岡までの当社の主要事業拠点に、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するコンプライアンス面の規制・管理がなされております。

#### (ハ) 監査役会

監査役4名（常勤監査役1名及び非常勤監査役3名（うち、独立役員の社外監査役1名、社外監査役1名））で構成されております。そのうち、当社の本社の常勤監査役1名は、主に取締役の職務の執行状況全般と主要連結子会社の業務執行状況を監査し、監査役会にて報告がなされております。

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

#### (ニ) 経営会議

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

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



## ロ．内部統制システムの整備の状況及びリスク管理体制の整備の状況

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

## (イ) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

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

## (ロ) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

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

## (ハ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

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

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

## (ニ) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

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

## (ホ) 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

## (当社及びグループ子会社のコンプライアンス体制の構築)

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

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

- ・当社及びグループ子会社においては、前項までの各項目に規定された体制は、基本的には共有・共通のものであり、当社の「関係会社管理規程」の改定等に合わせ、重要なグループ子会社においても当社における内部統制の理念・方針を踏まえて、順次、規程・体制の改定を実施して、業務の適正を確保するための体制を構築いたしております。

・当社及びグループ子会社においては、第8期（平成19年9月期）から、内部統制推進部門が設置されて、持株会社体制下での統一性のある内部統制システムの構築を期して、企業集団におけるコンプライアンス体制及び内部統制の強化を図るべく鋭意、推進いたしております。

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

当社の監査役会からの具体的な要求があれば、現行の内部監査部門及び内部統制推進部門の機能・要員等を拡充することで実務上の対応をいたします。

（チ）前項（ト）における使用人の取締役からの独立性に関する事項

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

・内部監査部門は、当社及びグループ子会社に対する監査計画を、内部監査実務マニュアルに準拠して独自に設定し、代表取締役社長の承認後に監査実務を執行し、監査報告書等を直接、代表取締役社長に提出するとともに、必要に応じて常勤監査役及び会計監査人にも提示することとしております。

（リ）取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制、その他の監査役への報告に関する体制

・各月1回以上、定期的開催される当社取締役会には、監査役も定例的に出席して、取締役会での報告・審議・決裁事項等を取締役と共有し、共通認識をしております。また、毎週開催される経営会議に関しても、監査役が議題・議案を事前に検討し、その必要性を認めた場合には、同様に出席いたします。

・当社及びグループ子会社（一部を除く）を含めた共有の電子稟議システムにより、監査役は個々の電子稟議を検閲して、チェック・監視する機能を有しており、重要な使用人及び取締役からの業務執行報告が監査役に受動的になされる体制になっております。

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

（ヌ）その他監査役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。

「財務報告に係る内部統制に関する基本方針」

当社は、平成23年3月30日付で企業会計審議会から公表された「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の改定について（意見書）」の各規定に基づき、内部統制の整備及び運用の効果的かつ効率的な推進を図るため、金融商品取引法に基づく内部統制報告制度に関して、「内部統制規程」（平成20年10月1日施行・平成23年9月15日一部改定）等を制定し、遵守・推進いたしております。

## 八．内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査及び監査役監査に関する組織は、次の内容であります。

（イ）内部監査

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

内部監査部門は、毎事業年度に内部監査計画を内部監査マニュアルに準拠して策定し、代表取締役社長及び監査役会（監査役）に要旨を説明して、代表取締役社長の承認を得た後に、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、監査結果の改善措置回答書、フォローアップ監査の実施等）いたしております。

内部監査部門は、監査報告書等を代表取締役社長に提出するとともに、該当する被監査部門の責任者及び監査役会（監査役）にも同時に提出し、必要に応じて以降の改善策・再発防止策等について、代表取締役に指示を仰ぎます。

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

それらの内部監査の結果を受けて、監査役は必要と判断した場合に当該被監査部門の責任者（取締役等）に対して、役員としての職務の執行上の問題（業務権限逸脱、不正行為、コンプライアンス面・リスク管理面の危惧等）の有無に関して内部統制監査を実施する場合があります。

#### (ロ) 監査役会（監査役）の監査

当社の監査役会は、常勤監査役1名及び非常勤監査役3名（うち、独立役員の社外監査役1名、社外監査役1名）の計4名で構成されており、監査役会で定められた役割分担に依拠して業務並びに会計分野の監査を実施いたしております。

監査役会（監査役）の監査の主な業務のうち、取締役の職務の執行に関する監査業務全般は、主として常勤監査役1名が、経営会議・取締役会等に関連した取締役の業務執行の状況の調査・監査を担当し、監査役会にて報告がなされております。なお、社外監査役である山田毅志氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務・会計に関する相当程度の知見を有する等の見識を十分に有しており、独立役員（東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2に定める。）でもあります。

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

#### 二．会計監査の状況

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

当事業年度において、監査業務を執行した太陽A S G有限責任監査法人に所属する公認会計士の氏名は、次のとおりであります。

指定有限責任社員：業務執行社員 公認会計士 森内 茂之

指定有限責任社員：業務執行社員 公認会計士 渡邊 誠

また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士9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。

（注）当社の会計監査人であった霞が関監査法人（消滅法人）は、平成25年10月1日をもって、太陽A S G有限責任監査法人（存続法人）と合併し、太陽A S G有限責任監査法人に名称を変更しております。

#### ホ．社外取締役及び社外監査役との関係

##### (イ) 社外取締役

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

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

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

##### (ロ) 社外監査役

当社の社外監査役は2名であります。

社外監査役を選任するための当社からの独立性に関する社内の基準又は方針につきましては特段の定めはありませんが、選任にあたっては株東京証券取引所の「有価証券上場規程施行規則」にある独立役員の独立性に関する判断基準等を参考にしております。

社外監査役である有保誠氏は、当社の株主であります三光ソフランホールディングス(株)に勤務しており、当社の事業を十分に理解した立場から、法令や定款の遵守に係る見識や同氏がこれまで培ってきた経験を、当社の監査体制の強化に活かしていただきたいため、選任させていただいたものであります。

社外監査役である山田毅志氏は、企業財務に精通しておられることから当社の監査体制に有効な助言を期待し、選任させていただいたものであり、また、公認会計士として財務・会計等の見識を十分に有しておられることから、社外監査役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。また、同氏は公認会計士及び税理士の資格を有する外部有識者であり、経営陣から独立的な立場で意見申述ができることから、(株)東京証券取引所の規程に定める独立役員として届け出ております。

当社と社外監査役2名との資本的関係につきましては「第4 提出会社の状況 5．役員の状況」のとおり当社の株式を保有しております。また、当社と社外監査役2名との間に人的関係、及その他特別の利害関係はありません。

## 役員の報酬等

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

役員区分	報酬額の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる役員 の員数(人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役 を除く。)	176	166	-	10	-	3
監査役 (社外監査役 を除く。)	12	11	-	0	-	2
社外役員	7	7	-	0	-	2

(注) 上記金額には、取締役の使用人分の給与等は含まれておりません。

ロ．報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等  
該当事項はありません。

## ハ．役員の報酬等の決定に関する方針

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

## 責任限定契約の内容の概要

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

## 取締役の定数等に関する定款の定め

## イ．取締役の定数

当社の取締役は3名以上9名以下とする旨定款に定めております。

## ロ．取締役の任期

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

## ハ．取締役の選任の決議要件

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

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

## イ．市場取引等による株式の取得の決定機関

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

## ロ．剰余金配当等の決定機関

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

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

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

## 株主総会の特別決議要件

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

## 取締役及び監査役の責任免除

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

## A種優先株式について議決権を有しないこととしている理由

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

## 株式の保有状況

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

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

該当する投資株式は保有しておりません。

## ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

## 特定投資株式

該当する投資株式は保有しておりません。

## みなし保有株式

該当する投資株式は保有しておりません。

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

## ㈱アパマンショップネットワーク

	前事業年度（百万円）	当事業年度（百万円）			
	貸借対照表計上額の合計額	貸借対照表計上額の合計額	受取配当金の合計額	売却損益の合計額	評価損益の合計額
非上場株式	25	25	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-	-	-

提出会社については以下のとおりです。

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

該当する投資株式は保有しておりません。

## ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

## 特定投資株式

該当する投資株式は保有しておりません。

## みなし保有株式

該当する投資株式は保有しておりません。

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

	前事業年度（百万円）	当事業年度（百万円）			
	貸借対照表計上額の合計額	貸借対照表計上額の合計額	受取配当金の合計額	売却損益の合計額	評価損益の合計額
非上場株式	9	9	-	9	-
非上場株式以外の株式	15	-	-	-	-

## (2) 【監査報酬の内容等】

## 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	48	-	45	-
連結子会社	10	1	3	-
計	58	1	48	-

## 【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

## 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

## 【監査報酬の決定方針】

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



## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)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)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、連結会計年度(平成24年10月1日から平成25年9月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成24年10月1日から平成25年9月30日まで)の財務諸表について、太陽A S G有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、霞が関監査法人は、平成25年10月1日をもって、太陽A S G有限責任監査法人と合併し、名称を太陽A S G有限責任監査法人に変更しております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

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

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	<sup>3</sup> 4,404	3,161
受取手形及び売掛金	1,515	1,343
商品	66	51
仕掛品	3	-
原材料及び貯蔵品	74	108
短期貸付金	43	15
繰延税金資産	755	1,208
その他	1,482	1,344
貸倒引当金	123	124
流動資産合計	8,223	7,107
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	<sup>1, 3</sup> 6,511	<sup>1, 3</sup> 5,723
土地	<sup>3</sup> 12,534	<sup>3</sup> 11,721
その他(純額)	<sup>1, 3</sup> 179	<sup>1, 3</sup> 240
有形固定資産合計	19,225	17,685
無形固定資産		
のれん	14,955	13,740
その他	482	464
無形固定資産合計	15,438	14,205
投資その他の資産		
投資有価証券	<sup>2</sup> 335	<sup>2</sup> 2,174
長期貸付金	113	60
敷金及び保証金	2,180	2,095
繰延税金資産	7,155	6,511
その他	849	959
貸倒引当金	798	756
投資その他の資産合計	9,835	11,044
固定資産合計	44,499	42,935
繰延資産		
社債発行費	74	-
繰延資産合計	74	-
資産合計	52,797	50,043
負債の部		
流動負債		
買掛金	772	791
1年内償還予定の社債	<sup>3</sup> 744	-
1年内返済予定の長期借入金	<sup>3</sup> 10,343	<sup>3</sup> 2,132
未払法人税等	71	231
賞与引当金	58	3
賃貸管理契約損失引当金	19	21
その他	4,313	3,873

流動負債合計

16,323

7,054

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
<b>固定負債</b>		
社債	<sup>3</sup> 2,235	-
長期借入金	<sup>3, 4</sup> 21,618	<sup>3, 4</sup> 28,999
繰延税金負債	1	-
退職給付引当金	237	97
賃貸管理契約損失引当金	9	8
資産除去債務	110	114
長期預り敷金	1,971	1,809
長期預り保証金	2,682	2,696
その他	221	230
固定負債合計	29,088	33,957
負債合計	45,411	41,011
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	7,212	7,217
資本剰余金	6,816	6,821
利益剰余金	4,857	2,644
自己株式	2,434	2,434
株主資本合計	6,737	8,960
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	15
その他の包括利益累計額合計	8	15
新株予約権	11	10
少数株主持分	645	44
純資産合計	7,385	9,032
負債純資産合計	52,797	50,043

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
売上高	38,616	36,642
売上原価	28,582	26,728
売上総利益	10,034	9,914
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 7,718	<sup>1</sup> 7,603
営業利益	2,316	2,310
営業外収益		
受取利息	8	6
受取配当金	0	0
金利スワップ評価益	32	43
持分法による投資利益	-	101
雑収入	29	69
営業外収益合計	70	221
営業外費用		
支払利息	692	623
支払手数料	164	285
社債発行費償却	20	74
株式交付費	5	0
匿名組合投資損失	26	10
雑損失	124	128
営業外費用合計	1,034	1,123
経常利益	1,353	1,408
特別利益		
固定資産売却益	<sup>2</sup> 134	<sup>2</sup> 84
投資有価証券売却益	6	-
持分変動利益	14	1,656
補助金収入	289	-
事業分離における移転利益	116	-
その他	7	22
特別利益合計	567	1,762
特別損失		
固定資産売却損	<sup>3</sup> 7	<sup>3</sup> 197
固定資産除却損	<sup>4</sup> 17	<sup>4</sup> 20
減損損失	<sup>5</sup> 133	<sup>5</sup> 249
投資有価証券売却損	3	9
投資有価証券評価損	4	26
関係会社株式評価損	-	15
店舗閉鎖損失	7	3
リース解約損	5	3
訴訟和解金	35	10
その他	58	12
特別損失合計	273	548
税金等調整前当期純利益	1,647	2,622
法人税、住民税及び事業税	63	227
法人税等調整額	1,413	139

法人税等合計	1,476	366
少数株主損益調整前当期純利益	170	2,256
少数株主利益	77	42
当期純利益	93	2,213

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	170	2,256
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	16	11
持分法適用会社に対する持分相当額	-	3
その他の包括利益合計	16	15
包括利益	154	2,271
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	76	2,228
少数株主に係る包括利益	77	43

## 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)	
<b>株主資本</b>				
<b>資本金</b>				
当期首残高		7,212		7,212
当期変動額				
新株の発行		-		4
当期変動額合計		-		4
当期末残高		7,212		7,217
<b>資本剰余金</b>				
当期首残高		6,816		6,816
当期変動額				
新株の発行		-		4
当期変動額合計		-		4
当期末残高		6,816		6,821
<b>利益剰余金</b>				
当期首残高		4,967		4,857
当期変動額				
当期純利益		93		2,213
連結範囲の変動		16		-
当期変動額合計		109		2,213
当期末残高		4,857		2,644
<b>自己株式</b>				
当期首残高		2,434		2,434
当期末残高		2,434		2,434
<b>株主資本合計</b>				
当期首残高		6,627		6,737
当期変動額				
新株の発行		-		9
当期純利益		93		2,213
連結範囲の変動		16		-
当期変動額合計		109		2,223
当期末残高		6,737		8,960
<b>その他の包括利益累計額</b>				
<b>その他有価証券評価差額金</b>				
当期首残高		8		8
当期変動額				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		16		23
当期変動額合計		16		23
当期末残高		8		15
<b>その他の包括利益累計額合計</b>				
当期首残高		8		8
当期変動額				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		16		23
当期変動額合計		16		23
当期末残高		8		15





(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
<b>新株予約権</b>		
当期首残高	13	11
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2	0
当期変動額合計	2	0
当期末残高	11	10
<b>少数株主持分</b>		
当期首残高	501	645
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	144	600
当期変動額合計	144	600
当期末残高	645	44
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	7,150	7,385
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	-	9
当期純利益	93	2,213
連結範囲の変動	16	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	125	576
当期変動額合計	234	1,646
当期末残高	7,385	9,032

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,647	2,622
減価償却費	507	512
のれん償却額	1,129	1,125
貸倒引当金の増減額（は減少）	48	65
賞与引当金の増減額（は減少）	44	35
退職給付引当金の増減額（は減少）	12	15
受取利息及び受取配当金	9	6
支払利息	692	623
持分変動損益（は益）	14	1,656
持分法による投資損益（は益）	-	101
株式交付費	5	0
社債発行費償却	20	74
固定資産除却損	17	20
事業譲渡損益（は益）	116	-
減損損失	133	249
店舗閉鎖損失	7	3
訴訟和解金	35	10
投資有価証券売却損益（は益）	2	9
投資有価証券評価損益（は益）	4	26
関係会社株式評価損	-	15
金利スワップ評価損益（は益）	32	43
有形固定資産売却損益（は益）	126	113
売上債権の増減額（は増加）	68	54
たな卸資産の増減額（は増加）	48	16
仕入債務の増減額（は減少）	241	66
未払金の増減額（は減少）	11	5
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	74	154
その他	247	481
小計	3,346	2,865
利息及び配当金の受取額	6	9
利息の支払額	637	608
法人税等の支払額	73	55
訴訟和解金の支払額	62	10
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,579	2,200

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	86	64
定期預金の払戻による収入	22	538
有形固定資産の取得による支出	862	127
有形固定資産の売却による収入	2,042	1,059
無形固定資産の取得による支出	179	208
無形固定資産の売却による収入	0	45
投資有価証券の取得による支出	10	-
投資有価証券の売却による収入	17	16
関係会社株式の取得による支出	169	-
関係会社株式の売却による収入	1	-
出資金の払込による支出	0	0
出資金の回収による収入	0	0
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	178	-
貸付けによる支出	0	7
貸付金の回収による収入	177	19
敷金及び保証金の払込による支出	34	40
敷金及び保証金の回収による収入	93	102
その他	22	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	855	1,333
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	287	-
短期借入金の返済による支出	2,480	-
長期借入れによる収入	2,693	41,171
長期借入金の返済による支出	3,060	42,001
社債の償還による支出	744	2,979
新株式の発行による支出	-	0
新株予約権の行使による収入	-	9
少数株主からの払込みによる収入	200	-
その他	10	34
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,114	3,834
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	320	300
現金及び現金同等物の期首残高	3,572	3,853
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	39	<sup>2</sup> 469
現金及び現金同等物の期末残高	<sup>1</sup> 3,853	<sup>1</sup> 3,083

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

## 1. 連結の範囲に関する事項

## (1) 連結子会社の数 10社

主要な連結子会社の名称

(株)アパマンショップサブリース

(株)アパマンショップリーシング

(株)アパマンショップネットワーク

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

会社の名称	変更の理由
(株)システムソフト	パワーテクノロジー(株)の吸収合併を行い、合併に係る割当として新株式を発行したことにより、当社の議決権比率が低下したため
(株)アップトゥーミー	(株)システムソフトが持分法適用の範囲に含まれることとなったため

## (2) 主要な非連結子会社の名称及び連結の範囲から除いた理由

当該子会社の名称

APAMANSHOP (THAILAND) Co., Ltd.

連結の範囲から除いた理由

小規模であり、総資産額、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

## 2. 持分法の適用に関する事項

## (1) 新たに持分法を適用した関連会社数 1社

(株)システムソフト

(株)システムソフトは、平成25年1月1日を効力発生日とするパワーテクノロジー(株)の吸収合併を行い、同日付で本件合併に係る割当てとして新株式を発行したことにより、当社の議決権比率が低下したため、当連結会計年度より、連結の範囲から除外し、持分法適用の範囲に含めております。

## (2) 持分法を適用していない主要な非連結子会社及び関連会社の名称及び理由

当該子会社の名称

APAMANSHOP (THAILAND) Co., Ltd.

当該関連会社の名称

愛泊満不動産経営管理有限公司

持分法を適用していない理由

持分法を適用していない非連結子会社1社及び関連会社2社は、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。

## (3) 他の会社の議決権の20%以上、50%以下を自己の計算において所有しているにもかかわらず関連会社としなかった会社等の名称及び理由

当該会社等の名称

(株)エイエスエヌ・ジャパン

関連会社としなかった理由

(株)エイエスエヌ・ジャパンは、当社が議決権の35%を所有しているものの、財務上又は営業上もしくは事業上の関係からみて財務及び営業又は事業の方針の決定に関して重要な影響を与えることができないため関連会社としておりません。

## 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

全ての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

## 4. 会計処理基準に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結会計年度末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、匿名組合出資金の会計処理は、以下のとおりになっております（連結で消去される匿名組合出資金は除く）。

## (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、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。

## (ロ) 損益区分

当社及び一部の連結子会社が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、これに対応し、「投資有価証券」を加減する処理としております。

## (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「投資有価証券」を減額する処理としております。

デリバティブ

時価法

棚卸資産

商品

主に最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

自社利用の有形固定資産については主に定率法を採用しております。また、賃貸目的の有形固定資産については、主に定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3年～50年

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし残存価額を零とする定額法によっております。

なお、リース取引開始日が平成20年9月30日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

## (3) 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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。

賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、翌連結会計年度支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

退職給付引当金

当社は従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務(簡便法)に基づき計上しております。

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。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

受注制作のソフトウェア開発に係る収益及び費用の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる契約

工事進行基準(ソフトウェア開発の進捗率の見積りは原価比例法)

その他の契約

工事完成基準

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは20年以内の合理的な償却期間を設定し、定額法により償却しています。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

(連結貸借対照表関係)

## 1.有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
減価償却累計額	2,506百万円	2,519百万円

## 2.非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
投資有価証券(株式)	20百万円	1,917百万円

## 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。

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
現金及び預金	227百万円	-百万円
建物及び構築物	5,899百万円	5,153百万円
土地	12,000百万円	11,274百万円
有形固定資産(その他)	16百万円	22百万円
計	18,143百万円	16,451百万円

なお、上記以外に子会社株式を、前連結会計年度14,715百万円、当連結会計年度14,715百万円担保に供しております。

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
1年内償還予定の社債	744百万円	-百万円
1年内返済予定の長期借入金	9,866百万円	1,889百万円
社債	2,235百万円	-百万円
長期借入金	14,473百万円	25,730百万円
計	27,319百万円	27,619百万円

## 4.当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行1行(前連結会計年度は4行)と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末における借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
当座借越限度額及び貸出コミットメントの総額	3,363百万円	300百万円
借入実行残高	3,063百万円	-百万円
差引額	300百万円	300百万円

## 5.偶発債務

連結会社以外の会社等がなした金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
住宅ローン利用者(13名)	7百万円	住宅ローン利用者(13名) 7百万円
計	7百万円	計 7百万円

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。

なお、新規取扱は行っておりません。



## (連結損益計算書関係)

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。

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
給料手当	3,112百万円	3,119百万円
役員賞与引当金繰入額	37百万円	11百万円
賞与引当金繰入額	41百万円	1百万円
退職給付費用	37百万円	29百万円
貸倒引当金繰入額	- 百万円	32百万円
のれん償却額	1,129百万円	1,125百万円

2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
建物、構築物及び土地	133百万円	83百万円
その他	0百万円	0百万円
計	134百万円	84百万円

3. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
建物、構築物及び土地	6百万円	197百万円
その他	1百万円	0百万円
計	7百万円	197百万円

4. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
建物及び構築物	15百万円	12百万円
その他	2百万円	7百万円
計	17百万円	20百万円

## 5. 減損損失

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

用途	場所	種類
賃貸用不動産	福岡県福岡市他(14件)	土地、建物等
その他	-	のれん、電話加入権

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、賃貸用不動産及び電話加入権は、個々の物件単位で資産のグルーピングを行いました。

PI・ファンド事業については、処分予定資産のうち固定資産の売却合意価額が帳簿価額を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能価額は主として売却合意価額を使用しております。

種類	金額
土地、建物等	86百万円
計	86百万円

プロパティ・マネジメント事業については、のれんについて将来収益獲得能力等を勘案した結果、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失を計上しております。

また、処分予定資産のうち固定資産の売却合意価額が帳簿価額を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能価額は主として売却合意価額を使用しております。

種類	金額
のれん	42百万円
土地、建物等	3百万円
計	46百万円

その他の事業については、遊休資産について今後の使用計画がないことから、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失を計上しております。

種類	金額
電話加入権	0百万円
計	0百万円

当連結会計年度（自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日）

用途	場所	種類
賃貸用不動産	福岡県福岡市他（4件）	土地、建物等

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。

PI・ファンド事業については、処分予定資産のうち固定資産の売却合意価額が帳簿価額を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能価額は主として売却合意価額を使用しております。

種類	金額
土地	232百万円
計	232百万円

斡旋事業については、処分予定資産のうち固定資産の売却合意価額が帳簿価額を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能価額は主として売却合意価額を使用しております。

種類	金額
建物等	16百万円
計	16百万円

## (連結包括利益計算書関係)

## その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)		当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)	
	その他有価証券評価差額金：			
当期発生額		28百万円		9百万円
組替調整額		0百万円		9百万円
税効果調整前		27百万円		18百万円
税効果額		11百万円		7百万円
その他有価証券評価差額金		16百万円		11百万円
持分法適用会社に対する持分相当額：				
当期発生額		- 百万円		3百万円
持分法適用会社に対する持分相当額		- 百万円		3百万円
その他の包括利益合計		16百万円		15百万円

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年10月1日 至 平成24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

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	1,359,806	-	-	1,359,806
A種優先株式	654,546	-	-	654,546
合計	2,014,352	-	-	2,014,352
自己株式				
普通株式	61,524	-	-	61,524
合計	61,524	-	-	61,524

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	(株)アパマンショップ ホールディングス 第4回新株予約権	普通株式	83,000	-	83,000	-	-
提出会社 (親会社)	(株)アパマンショップ ホールディングス 第5回新株予約権	普通株式	480,000	-	-	480,000	11
合計	-	-	563,000	-	83,000	480,000	11

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

2. 上表の新株予約権は、全て権利行使可能なものであります。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

## (2) 基準日が連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年10月1日 至 平成25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

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	1,359,806	3,000	-	1,362,806
A種優先株式	654,546	-	-	654,546
合計	2,014,352	3,000	-	2,017,352
自己株式				
普通株式	61,524	-	-	61,524
合計	61,524	-	-	61,524

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加3,000株は、(株)アパマンショップホールディングス第5回新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度 末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	(株)アパマンショップ ホールディングス 第5回新株予約権	普通株式	480,000	-	3,000	477,000	10
合計	-	-	480,000	-	3,000	477,000	10

(注) 1. (株)アパマンショップホールディングス第5回新株予約権の当連結会計年度減少は、権利行使によるものであります。

2. 上表の新株予約権は、全て権利行使可能なものであります。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

## (2) 基準日が連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

平成25年10月31日開催の取締役会決議による配当に関する事項

配当金の総額	普通株式	130,128,200円
	A種優先株式	65,454,600円
配当原資	普通株式	資本剰余金
	A種優先株式	資本剰余金
1株当たりの配当金	普通株式	100円
	A種優先株式	100円
基準日	平成25年9月30日	
効力発生日	平成25年12月24日	

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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載されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
現金及び預金勘定	4,404百万円	3,161百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	551百万円	77百万円
現金及び現金同等物	3,853百万円	3,083百万円

2. 連結子会社における株式発行に伴う連結除外により減少した資産及び負債の主な内訳

連結子会社である㈱システムソフトにおける新株発行に伴う連結除外により減少した資産及び負債の内訳は次のとおりであります。

流動資産	907百万円
固定資産	1,123百万円
資産合計	2,031百万円
流動負債	122百万円
固定負債	164百万円
負債合計	287百万円

## (リース取引関係)

## 1. ファイナンス・リース取引

## (借主側)

## (1) 所有権移転ファイナンス・リース取引

## リース資産の内容

## 無形固定資産

基幹システム(ソフトウェア)であります。

## リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載の通りであります。

## (2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引

## リース資産の内容

## 有形固定資産

本社会計サーバー、事務所内機器、社用車、WEBサイト関連各種サーバー、LEDビジョン・デジタル印刷機、及びパーキング精算機であります。

## 無形固定資産

販売管理システム(ソフトウェア)であります。

## リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載の通りであります。

なお、リース取引開始日が平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次の通りであります。

## (イ) 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

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)			
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	減損損失累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
有形固定資産(その他)	312	284	2	25
無形固定資産(その他)	22	22	-	0
合計	335	306	2	26

	当連結会計年度 (平成25年9月30日)			
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	減損損失累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
有形固定資産(その他)	87	86	-	0
合計	87	86	-	0

## (ロ) 未経過リース料期末残高相当額等

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	22百万円	0百万円
1年超	0百万円	-百万円
合計	23百万円	0百万円
リース資産減損勘定の残高	8百万円	-百万円

## (八) 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

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
支払リース料	106百万円	22百万円
リース資産減損勘定の取崩額	33百万円	2百万円
減価償却費相当額	108百万円	20百万円
支払利息相当額	2百万円	0百万円

## (ニ) 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。

## (ホ) 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。

## 2. オペレーティング・リース取引

## (借主側)

## オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
1年内	7,178百万円	8,186百万円
1年超	5,685百万円	7,390百万円
合計	12,864百万円	15,576百万円

(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。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

投資有価証券である株式については、市場価格の変動リスクに晒されております。

投資有価証券のうち匿名組合出資については、不動産市況の下落、ノンリコースローンの金利上昇によっては、出資元本を割り込むリスクがあります。また、当該匿名組合出資はノンリコースローンに劣後し、かつ、組合員たる地位の譲渡にも制限があるため流動性リスクに晒されております。

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

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

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

市場リスクの管理

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

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

資金調達に係る流動性リスクの管理

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

投資有価証券のうち匿名組合出資については、当該匿名組合の状況を常に把握するとともに、取締役会等への報告・相談を通じて流動性リスクの管理を実施しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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



## 2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（平成24年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	4,404	4,404	-
(2) 受取手形及び売掛金	1,515	1,515	-
(3) 短期貸付金	43	43	-
貸倒引当金（*1）	123	123	-
	1,436	1,436	-
(4) 投資有価証券	63	63	-
(5) 長期貸付金	113	113	-
資産計	6,017	6,017	-
(1) 買掛金	772	772	-
(2) 1年内返済予定の長期借入金	10,343	10,343	-
(3) 長期借入金	21,618	21,618	-
(4) 1年内償還予定の社債	744	744	-
(5) 社債	2,235	2,235	-
負債計	35,713	35,713	-
デリバティブ取引（*2）	(134)	(134)	-

（\*1）受取手形及び売掛金、短期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

（\*2）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、（ ）で示しております。

当連結会計年度（平成25年9月30日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	3,161	3,161	-
(2) 受取手形及び売掛金	1,343	1,343	-
(3) 短期貸付金	15	15	-
貸倒引当金（*1）	124	124	-
	1,234	1,234	-
(4) 投資有価証券	1,934	2,216	282
(5) 長期貸付金	60	60	-
資産計	6,390	6,673	282
(1) 買掛金	791	791	-
(2) 1年内返済予定の長期借入金	2,132	2,132	-
(3) 長期借入金	28,999	28,999	-
負債計	31,922	31,922	-
デリバティブ取引（*2）	(90)	(90)	-

（\*1）受取手形及び売掛金、短期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

（\*2）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、（ ）で示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項  
資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金、(3) 短期貸付金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券

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

(5) 長期貸付金

長期貸付金の時価の算定は、個別ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。また貸倒懸念債権については同様の割引率による見積キャッシュ・フローの割引現在価値、又は、担保及び保証による回収見込額等により、時価を算定しております。

負債

(1) 買掛金、(2) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 1年内償還予定の社債

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

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

(5) 社債

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

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

区分	平成24年9月30日 (百万円)	平成25年9月30日 (百万円)
非上場証券(*1)(*2)	272	240
出資金(*2)	33	32
敷金及び保証金(*3)	2,180	2,095
長期預り敷金(*4)	1,971	1,809
長期預り保証金(*4)	2,682	2,696

(\*1) 当連結会計年度において、非上場証券について 15百万円の減損処理を行っております。

(\*2) 非上場証券及び出資金については市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(2) 投資有価証券」には含めておりません。

(\*3) 敷金及び保証金については市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「2. 金融商品の時価等に関する事項」の表には含めておりません。

(\*4) 長期預り敷金及び長期預り保証金は市場価格がなく、かつ、入居かつ退去までの実質的な預託期間を算定することが困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、「2. 金融商品の時価等に関する事項」の表には含めておりません。

(注) 3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度(平成24年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	4,404	-	-	-
受取手形及び売掛金	1,515	-	-	-
短期貸付金	43	-	-	-
長期貸付金	-	75	21	15

当連結会計年度(平成25年9月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	3,161	-	-	-
受取手形及び売掛金	1,343	-	-	-
短期貸付金	15	-	-	-
長期貸付金	-	57	3	-

(注) 4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(平成24年9月30日)

	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)	5年超 (百万円)
社債	744	744	744	497	250	-
長期借入金	10,343	1,090	1,078	14,056	669	4,723
合計	11,087	1,834	1,822	14,553	919	4,723

当連結会計年度(平成25年9月30日)

	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)	5年超 (百万円)
長期借入金	2,132	2,126	2,148	2,178	22,444	101
合計	2,132	2,126	2,148	2,178	22,444	101

(表示方法の変更)

受取手形及び売掛金、短期貸付金、長期貸付金及び買掛金につきましては、重要性が増加したため、当連結会計年度より新たに注記の対象とし、その時価などに関する事項及び償還予定額について記載しております。その表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度についても記載しております。

(有価証券関係)

## 1. その他有価証券

前連結会計年度 (平成24年9月30日)

区分	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	6	5	0
	(2) その他	-	-	-
	小計	6	5	0
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	15	25	10
	(2) その他	41	48	6
	小計	57	74	17
合計		63	79	16

(注) 1. 表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価格であります。

2. 非上場証券(連結貸借対照表計上額272百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度 (平成25年9月30日)

区分	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
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	-	-	-
	(2) その他	22	22	-
	小計	22	22	-
合計		22	22	-

(注) 1. 表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価格であります。

2. 非上場証券(連結貸借対照表計上額234百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

## 2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成23年10月1日至平成24年9月30日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
(1) 株式	6	4	2
(2) その他	9	-	0
合計	16	4	3

当連結会計年度(自平成24年10月1日至平成25年9月30日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
(1) 株式	16	-	9
(2) その他	-	-	-
合計	16	-	9

### 3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、有価証券について4百万円（非上場株式4百万円）の減損処理を行なっております。当連結会計年度において、有価証券について42百万円（その他有価証券26百万円、関係会社株式15百万円）の減損処理を行なっております。

（デリバティブ取引関係）

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度（平成24年9月30日）

区分	取引の種類	契約額等 （百万円）	契約額等のうち 1年超 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	3,500	2,700	134	32

（注）時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度（平成25年9月30日）

区分	取引の種類	契約額等 （百万円）	契約額等のうち 1年超 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	2,700	2,100	90	43

（注）時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

（退職給付関係）

#### 1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、退職一時金制度を採用しております。

#### 2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 （平成24年9月30日）	当連結会計年度 （平成25年9月30日）
退職給付債務	237百万円	97百万円
退職給付引当金	237百万円	97百万円

（注）1. 当社グループは退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

#### 3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 （自平成23年10月1日 至平成24年9月30日）	当連結会計年度 （自平成24年10月1日 至平成25年9月30日）
勤務費用（注）	49百万円	29百万円
厚生年金基金拠出金	12百万円	-百万円
退職給付費用	61百万円	29百万円

（注）退職給付債務の算定にあたり簡便法を採用しているため、「勤務費用」として記載しております。

#### 4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付債務の算定にあたり簡便法を採用しているため、記載すべき事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

## 1. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
新株予約権戻入益	2百万円	- 百万円

## 2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) スtock・オプションの内容

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

(注) 株式数に換算しております。

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

## (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成25年9月30日)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

## ストック・オプションの数

会社名	提出会社
	平成17年 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	3,334
権利確定	-
権利行使	-
失効	3,334
未行使残	-

## 単価情報

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

## (税効果会計関係)

## 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

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	8,426百万円	6,195百万円
固定資産減損損失	381百万円	467百万円
関係会社株式評価損	1,663百万円	1,671百万円
投資有価証券評価損	407百万円	77百万円
貸倒引当金	309百万円	303百万円
貸倒損失	70百万円	47百万円
全面時価評価法による評価差額	3,581百万円	3,408百万円
敷引契約時一括償却	62百万円	49百万円
退職給付引当金	86百万円	36百万円
賞与引当金	12百万円	1百万円
減価償却超過額	438百万円	372百万円
その他	229百万円	180百万円
繰延税金資産小計	15,670百万円	12,811百万円
評価性引当額	5,292百万円	3,170百万円
繰延税金資産合計	10,377百万円	9,640百万円
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	2,467百万円	1,921百万円
その他	1百万円	-百万円
繰延税金負債合計	2,468百万円	1,921百万円
繰延税金資産(負債)の純額	7,908百万円	7,719百万円

(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。

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
流動資産 - 繰延税金資産	755百万円	1,208百万円
固定資産 - 繰延税金資産	7,155百万円	6,511百万円
流動負債 - 繰延税金負債	-百万円	-百万円
固定負債 - 繰延税金負債	1百万円	-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

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当連結会計年度 (平成25年9月30日)
法定実効税率	40.7%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.8%	60.8%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.1%	-
住民税均等割	1.7%	0.8%
評価性引当額の増減等	22.4%	72.9%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	71.7%	-
合併による影響額	64.9%	-
のれん償却	27.9%	15.9%
内部取引消去	39.2%	1.1%
更正等の影響額	5.1%	0.2%
復興特別法人税分の税率差異	-	3.5%
持分法による投資利益	-	25.0%
その他	0.8%	1.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	89.6%	14.0%



## (企業結合等関係)

## (1) 子会社が行った企業結合の概要

結合当事企業の名称及びその事業の内容

取得企業の名称 (株)システムソフト

事業の内容 システム開発事業及び賃貸不動産情報サイト運営事業

被取得企業の名称 パワーテクノロジー(株)

事業の内容 事業開発支援事業、集客企画・運営事業、システム開発・運用事業

企業結合を行った主な理由

パワーテクノロジー(株)は、成長が続くWebマーケティング支援分野において日本有数の実績を持ち、首都圏において大手企業を中心にサービスを提供するとともに、顧客の事業開発サポート並びにそこから派生するサイト・ツール開発運営、最近ではシステム系の開発支援等も手掛ける等、順調に業績を伸ばしている企業であります。

近年、システム開発におけるWebシステムの重要性が高まっていることを背景とし、(株)システムソフトとパワーテクノロジー(株)が持つノウハウの共有や人材の交流を深めながら、両社の顧客に対し、より付加価値の高いサービス、ソリューションを提供することで一層の事業拡大を目指すことができる、という両社の判断により、今回の合併を決定いたしました。

企業結合日

平成25年1月1日

企業結合の法的形式

(株)システムソフトを存続会社、パワーテクノロジー(株)を消滅会社とする吸収合併方式

結合後企業の名称

(株)システムソフト

取得した議決権比率

合併直前に所有していた議決権比率 0%

企業結合日に追加取得した議決権比率 100%

取得後の議決権比率 100%

取得企業を決定するに至った主な根拠

企業結合の対価である株式を(株)システムソフトが交付しており、かつ、(株)システムソフトの総体としての株主が結合後企業の議決権の過半数を占めることから、(株)システムソフトを取得企業と決定いたしました。

当連結会計年度に係る連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

平成25年1月1日から平成25年9月30日まで

被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価 企業結合日に交付した(株)システムソフトの普通株式の時価 4,059百万円

企業結合日の新株予約権の時価 216百万円

取得に要した費用 アドバイザー費用等 7百万円

取得原価 4,283百万円

合併に係る割当ての内容

会社名	(株)システムソフト (存続会社)	パワーテクノロジー(株) (消滅会社)
合併に係る割当ての内容	1	6.62
合併により発行する新株式数	普通株式：28,995,600株 (株)システムソフトは、その保有する自己株式を本合併による株式の割当てに充当いたしません。)	

合併に伴う新株予約権に関する取扱い

本合併に際してパワーテクノロジー(株)の新株予約権者に対して、その所有するパワーテクノロジー(株)の新株予約権(各新株予約権1個あたりのパワーテクノロジー(株)の普通株式2,000株)1個につき(株)システムソフトの新株予約権1個(各新株予約権1個あたりの(株)システムソフトの普通株式13,200株)の割合をもって割当てました。

発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

a 発生したのれんの金額

3,172百万円

b 発生原因

今後の事業展開により期待される超過収益力であります。

c 償却方法及び償却期間

20年間にわたる均等償却

## (2) 実施した会計処理の概要

「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、子会社の時価発行増資等における親会社の会計処理に準じて会計処理を行っております。

## (3) 当該子会社が含まれていた報告セグメントの名称

「その他事業」

## (4) 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている当該子会社に係る損益の概算額

売上高 248百万円

営業損失 61百万円

## (資産除去債務関係)

資産除去債務の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## (賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、政令指定都市を中心に日本各地において、主に賃貸マンションを所有しております。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は383百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却益は118百万円（特別利益に計上）、減損損失は86百万円（特別損失に計上）であります。

当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は396百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却損は176百万円（特別損失に計上）、減損損失は203百万円（特別損失に計上）であります。

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

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)	当連結会計年度 (自平成24年10月1日 至平成25年9月30日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	19,901	18,630
	期中増減額	1,270	1,550
	期末残高	18,630	17,080
期末時価		18,007	16,784

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は新規獲得(800百万円)、主な減少は減価償却費(232百万円)、不動産売却(1,280百万円)、子会社の連結の範囲からの除外に伴う影響(468百万円)並びに減損損失(86百万円)であります。
- 当連結会計年度の主な増加は新規取得(18百万円)、主な減少は減価償却(179百万円)、及び不動産売却(1,186百万円)並びに減損損失(203百万円)であります。
3. 期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書(時点修正等も含む。)に基づく金額、その他の物件については主として「固定資産税評価額」を基に合理的な調整を行って算出した金額であります。

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

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

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

したがって、当社は、事業本部を基礎としたサービス別のセグメントから構成されており、「斡旋事業」、「プロパティ・マネジメント事業」、「P I ・ファンド事業」の3つを報告セグメントとしております。

「斡旋事業」は、賃貸斡旋を直営店及びF C (フランチャイズ)方式で展開しております。「プロパティ・マネジメント事業」は、賃貸管理及びサブリースを展開しております。「P I ・ファンド事業」は、ファンドを含む当社グループ保有不動産を運用しております。

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

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

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

前連結会計年度 (自平成23年10月1日至平成24年9月30日) (単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	斡旋事業	プロパ ティ・マ ネジメン ト事業	P I ・ ファン ド事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	9,095	26,009	2,402	37,507	1,109	38,616	-	38,616
セグメント間の内部売上 高又は振替高	481	65	94	641	523	1,165	1,165	-
計	9,577	26,075	2,496	38,149	1,633	39,782	1,165	38,616
セグメント利益又は損失 ( )	1,770	1,009	114	2,894	29	2,865	549	2,316
セグメント資産	3,473	12,971	30,063	46,508	1,194	47,702	5,094	52,797
その他の項目								
減価償却費	218	28	223	470	7	477	30	507
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	263	12	682	958	-	958	-	958

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、システム開発事業等を含んでおります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失の調整額 549百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額5,094百万円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

(3) 減価償却費の調整額30百万円は、主に全社資産にかかる償却費であります。

3. セグメント利益又は損失( )は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自平成24年10月1日至平成25年9月30日）（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	幹旋事業	プロバ テイ・マ ネジメン ト事業	P I・ ファンド 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	10,084	24,361	1,873	36,318	324	36,642	-	36,642
セグメント間の内部売上 高又は振替高	380	52	59	492	127	619	619	-
計	10,464	24,413	1,932	36,810	451	37,262	619	36,642
セグメント利益又は損失 ( )	1,989	1,099	112	3,201	77	3,123	812	2,310
セグメント資産	5,058	11,142	28,341	44,542	2,127	46,669	3,373	50,043
その他の項目								
減価償却費	245	26	218	490	4	495	17	512
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	323	8	74	405	-	405	-	405

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、システム開発事業等を含んでおります。なお、当該事業を行ってございました(株)システムソフトは平成25年1月1日を効力発生日とするパワーテクノロジー(株)との合併で、当連結会計年度より連結子会社から持分法適用関連会社へ異動しております。

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失( )の調整額 812百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額3,373百万円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

(3) 減価償却費の調整額17百万円は、主に全社資産にかかる償却費であります。

3. セグメント利益又は損失( )は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 【関連情報】

前連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

## 1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2．地域ごとの情報

## (1) 売上高

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

## (2) 有形固定資産

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

## 3．主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日）

## 1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2．地域ごとの情報

## (1) 売上高

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

## (2) 有形固定資産

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

## 3．主要な顧客ごとの情報

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

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	斡旋事業	プロパ ティ・マネ ジメント事 業	P I・ファ ンド事業	計			
減損損失	-	46	86	132	0	-	133

当連結会計年度（自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他	全社・消去	合計
	斡旋事業	プロパ ティ・マネ ジメント事 業	P I・ファ ンド事業	計			
減損損失	16	-	232	249	-	-	249

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)	消去・全社	合計
	幹旋事業	プロパ ティ・マネ ジメント事 業	P I・ファ ンド事業	計			
(のれん)							
当期償却額	6	574	542	1,123	6	-	1,129
当期末残高	85	8,048	6,736	14,870	85	-	14,955

(注)「その他」の金額は、システム開発事業に係るものであります。

当連結会計年度(自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)	消去・全社	合計
	幹旋事業	プロパ ティ・マネ ジメント事 業	P I・ファ ンド事業	計			
(のれん)							
当期償却額	8	575	536	1,120	4	-	1,125
当期末残高	84	7,485	6,170	13,740	-	-	13,740

(注)「その他」の金額は、システム開発事業に係るものであります。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)

該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)

該当事項はありません。

## ( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
1株当たり純資産額	3,796.77円	5,514.69円
1株当たり当期純利益金額	47.91円	1,133.07円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	-	1,063.95円

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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

	前連結会計年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	93	2,213
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金額(百万円)	93	2,213
期中平均株式数(株)	1,952,828	1,953,328
普通株式	1,298,282	1,298,782
普通株式と同等の株式：A種優先株式	654,546	654,546
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円) (関連会社における新株予約権が権利行使された場合の、親会社持分比率変動によるもの)	-	12
普通株式増加数(千株)	-	114
(うち新株予約権)(千株)	-	114
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予約権 (3,334株) 平成23年2月4日取締役会決議の新株予約権 第5回新株予約権 (480,000株)	-

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

3. 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24年9月30日)	当連結会計年度末 (平成25年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	7,385	9,032
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	2,456	1,855
(うちA種優先株式払込金額)	(1,800)	(1,800)
(うち新株予約権)	(11)	(10)
(うち少数株主持分)	(645)	(44)
普通株式に係る当連結会計年度末の純資産額(百万円)	4,929	7,176
期末の普通株式の数(株)(自己株式控除後)	1,298,282	1,301,282

(重要な後発事象)

#### 1. 連結子会社間の合併

当社は、平成25年8月26日開催の取締役会において、平成25年10月1日付で当社の連結子会社である㈱アパマンショップリーシングと㈱A S - S Z K iを㈱アパマンショップリーシングを存続会社として合併することを決議し、平成25年10月1日付で吸収合併いたしました。

##### (1) 取引の概要

対象となった事業の名称及びその事業の内容

結合企業の名称 ㈱アパマンショップリーシング  
 事業の内容 斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業  
 被結合企業の名称 ㈱A S - S Z K i  
 事業の内容 不動産の管理、所有、運用

企業結合日

平成25年10月1日

企業結合の法的形式

㈱アパマンショップリーシングを存続会社とする吸収合併方式で、㈱A S - S Z K iは解散いたしました。

結合後企業の名称

㈱アパマンショップリーシング

その他取引の概要に関する事項

当社グループでは、コア事業(本業)である斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中し、コア事業の成長と収益拡大に向けた諸施策を進めております。

本施策の一貫として、業務効率の向上と経営施策実行の迅速化を図ることを目的として、㈱アパマンショップリーシングと㈱A S - S Z K iの合併による組織再編を行うことといたしました。

##### (2) 実施した会計処理の概要

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

#### 2. 株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更

当社は、平成25年10月31日開催の取締役会において、株式分割を決議するとともに、単元株制度の採用に伴う定款の一部変更について平成25年12月20日開催の第14期定時株主総会において決議いたしました。

##### (1) 目的

当社は、全国証券取引所が平成26年4月1日までに売買単位を100株または1,000株に集約することを踏まえ、単元株式数を100株とする単元株制度を採用することにいたしました。また東京証券取引所は、有価証券上場規程第445条において望ましい投資単位の水準を5万円以上50万円未満と定めていることから、現在の当社株価の水準を踏まえ、単元株制度の採用とあわせて当社株式1株つき10株の割合をもって分割する株式分割を実施し、当社株式の投資単位当たりの金額を、東京証券取引所の定める望ましい投資単位の水準に移行させることにいたしました。

なお、A種優先株式につきましても、現行定款第9条の5の定めに従い、普通株式の株式分割と同時に、1株につき10株の割合を持って分割する株式分割を実施した上で、その単元株式数を1株といたしました。



## (2) 株式分割の概要

## 分割の方法

平成26年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式及びA種優先株式を、1株につき10株の割合をもって分割いたします。

## 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	普通株式	1,362,806株(平成25年9月末時点)
	A種優先株式	654,546株(平成25年9月末時点)
今回の分割により増加する株式数	普通株式	12,265,254株(注)
	A種優先株式	5,890,914株(注)
株式分割後の発行済株式総数	普通株式	13,628,060株(注)
	A種優先株式	6,545,460株(注)
株式分割後の発行可能株式総数	普通株式	41,350,000株
	A種優先株式	6,545,460株

(注)平成25年9月末時点の発行済株式総数に基づく株式数であり、新株予約権の行使等により株式分割の基準日までの間に増加する可能性があります。

## 分割の日程

基準日公告	平成26年3月14日
基準日	平成26年3月31日
効力発生日	平成26年4月1日

## 新株予約権の行使価額の調整

株式分割に伴い、平成26年4月1日以降に適用される、当社発行の新株予約権の1株当たりの行使価額を以下のとおり調整いたします。

区分	調整前行使価額	調整後行使価額
平成23年2月4日取締役会決議に基づく新株予約権	3,270円	327円

## (3) 単元株制度の採用

## 新設する単元株式の数

単元株制度を採用し、当社普通株式の単元株式数を100株、A種優先株式の単元株式数を1株といたしました。

## 新設の日程

効力発生日 平成26年4月1日

(参考)平成26年3月27日をもって、東京証券取引所における売買単位は1株から100株に変更されることとなります。

上記株式分割及び単元株制度の採用に伴い単元未満株式が生じることになることから、それら単元未満株式の買取り、または買増しを当社に請求できる制度を平成26年4月1日以降実施いたします。

## 3. 資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金の処分

当社は、平成25年10月31日開催の取締役会及び平成25年12月20日開催の第14期定時株主総会において、資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金の処分を行うことを決議いたしました。

## (1) 目的

繰越利益剰余金の欠損を補填し、今後の資本政策の柔軟性及び機動性を確保するため、資本準備金及び利益準備金の額を減少し、剰余金の処分を行うものです。

## (2) 資本準備金及び利益準備金の額の減少の要領

当社は、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金及び利益準備金の全額を減少させ、資本準備金についてはその他資本剰余金に振り替え、利益準備金については繰越利益剰余金に振り替えるものです。

## 減少する資本準備金及び利益準備金の額

資本準備金	1,679,904,906円の全額
利益準備金	234,428,880円の全額

## 増加する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金	1,679,904,906円
繰越利益剰余金	234,428,880円

## (3) その他資本剰余金の処分の要領

上記の利益準備金の額の減少の結果、繰越利益剰余金は3,395,028,734円の欠損となりますので、会社法第452条の規定に基づき、その他資本剰余金の額を上記繰越利益剰余金の欠損金と同額だけ減少させ、繰越利益剰余金に振り替えることにより、繰越利益剰余金の欠損を補填するものです。

減少する剰余金の項目及びその額	
その他資本剰余金	3,395,028,734円
増加する剰余金の項目及びその額	
繰越利益剰余金	3,395,028,734円
増減後の剰余金の残高	
その他資本剰余金	3,426,197,834円
繰越利益剰余金	0円

## (4) 資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金の処分の日程

取締役会決議	平成25年10月31日
債権者異議申述公告日(注)1	平成25年11月11日
債権者異議申述最終期日(注)1	平成25年12月12日
株主総会決議日(注)2	平成25年12月20日
効力発生日	平成25年12月20日

(注)1 剰余金の処分については債権者異議申述手続の対象にはなりません。

(注)2 剰余金の処分は会社法第459条第1項及び当社定款第34条の定めに基づき、株主総会決議を経ずに行われました。

## 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
		平成年月日					平成年月日
(株)アパマンショップ ホールディングス	第1回無担保社債	17.11.24	854 (244)	- (-)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	27.11.24
(株)アパマンショップ ホールディングス	第2回無担保社債	18.3.31	875 (250)	- (-)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	28.3.31
(株)アパマンショップ ホールディングス	第4回無担保社債	19.4.27	1,250 (250)	- (-)	6ヶ月 TIBOR +0.15	なし	29.4.27
合 計		-	2,979 (744)	- (-)	-	-	-

- (注) 1. 当期末残高欄の( )内書は、1年以内の償還予定額であります。  
 2. 第1回無担保社債、第2回無担保社債及び第4回無担保社債は、銀行保証付の社債であり、保証に対し根  
 抵当権を設定しております。

## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	10,343	2,132	2.0	-
1年以内に返済予定のリース債務	23	46	7.4	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	21,618	28,999	2.0	平成26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。)	80	137	7.4	平成26年10月～ 平成30年7月
計	32,067	31,315	-	-

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

区分	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	2,126	2,148	2,178	22,444
リース債務	45	46	35	9

## 【資産除去債務明細表】

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

## (2)【その他】

## 当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	9,000	18,734	27,839	36,642
税金等調整前四半期(当期)純利益金額又は税金等調整前四半期純損失金額( )(百万円)	174	2,059	2,499	2,622
四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額( )(百万円)	425	1,453	1,528	2,213
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( )(円)	218.03	744.55	782.61	1,133.07

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( )(円)	218.03	962.58	38.06	350.39

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1 2,136	1,936
売掛金	2 98	2 211
貯蔵品	0	0
前払費用	115	99
繰延税金資産	66	811
未収入金	0	0
短期貸付金	31	1
関係会社短期貸付金	5 5,056	5 5,558
その他	2 183	2 137
貸倒引当金	1,371	1,542
<b>流動資産合計</b>	<b>6,318</b>	<b>7,213</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	1, 3 31,562	1, 3 31,321
減価償却累計額	4 17,221	4 17,644
建物(純額)	14,340	13,677
構築物	1 486	1 482
減価償却累計額	4 419	4 419
構築物(純額)	67	62
機械及び装置	1 277	1 196
減価償却累計額	4 263	4 183
機械及び装置(純額)	14	12
工具、器具及び備品	1 110	1 111
減価償却累計額	4 103	4 98
工具、器具及び備品(純額)	6	13
リース資産	11	52
減価償却累計額	0	5
リース資産(純額)	11	46
土地	1, 3 1,232	1, 3 912
<b>有形固定資産合計</b>	<b>15,674</b>	<b>14,724</b>
<b>無形固定資産</b>		
商標権	28	32
ソフトウェア	553	187
その他	5	6
<b>無形固定資産合計</b>	<b>588</b>	<b>226</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	24	9
関係会社株式	1 22,516	1 22,506

長期貸付金	50	3
関係会社長期貸付金	53	47
長期前払費用	-	32
敷金及び保証金	430	432
繰延税金資産	1,167	387

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
その他	347	383
貸倒引当金	391	382
投資損失引当金	1,400	1,392
投資その他の資産合計	22,797	22,027
固定資産合計	39,060	36,978
繰延資産		
社債発行費	74	-
繰延資産合計	74	-
資産合計	45,452	44,192
負債の部		
流動負債		
買掛金	0	0
1年内償還予定の社債	<sup>1</sup> 744	-
1年内返済予定の長期借入金	<sup>1, 6</sup> 10,164	<sup>1, 6</sup> 2,036
関係会社短期借入金	<sup>6</sup> 4,565	<sup>6</sup> 2,179
リース債務	2	10
未払金	<sup>2</sup> 259	<sup>2</sup> 201
未払費用	9	5
未払法人税等	9	70
未払消費税等	22	55
前受金	3	5
預り金	19	18
賞与引当金	5	-
前受収益	115	50
その他	1	1
流動負債合計	15,921	4,636
固定負債		
社債	<sup>1</sup> 2,235	-
長期借入金	<sup>1, 6</sup> 19,962	<sup>1, 6</sup> 28,514
リース債務	10	39
退職給付引当金	51	55
資産除去債務	7	6
金利スワップ負債	134	90
長期預り保証金	2,608	2,630
その他	1	-
固定負債合計	25,010	31,335
負債合計	40,932	35,971
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,212	7,217
資本剰余金		
資本準備金	1,674	1,679
その他資本剰余金	5,141	5,141
資本剰余金合計	6,816	6,821

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	234	234
<b>その他利益剰余金</b>		
繰越利益剰余金	7,313	3,629
<b>利益剰余金合計</b>	<b>7,079</b>	<b>3,395</b>
自己株式	2,434	2,434
<b>株主資本合計</b>	<b>4,515</b>	<b>8,209</b>
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	6	-
評価・換算差額等合計	6	-
新株予約権	11	10
<b>純資産合計</b>	<b>4,520</b>	<b>8,220</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>45,452</b>	<b>44,192</b>



## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
<b>売上高</b>		
賃貸幹旋事業収入	711	683
P I・ファンド事業収入	1,776	1,752
関係会社管理収入等	1,659	1,933
売上高合計	<sup>1</sup> 4,146	<sup>1</sup> 4,369
<b>売上原価</b>		
賃貸幹旋事業原価	724	684
P I・ファンド事業原価	1,518	1,489
売上原価合計	2,242	2,174
<b>売上総利益</b>	1,903	2,195
<b>販売費及び一般管理費</b>		
広告宣伝費	37	54
役員報酬	149	185
給料及び手当	188	207
賞与引当金繰入額	4	0
役員賞与引当金繰入額	37	11
退職給付費用	3	0
福利厚生費	33	37
業務委託費	5	1
旅費及び交通費	37	49
通信費	27	25
消耗品費	7	10
支払手数料	232	196
支払報酬	107	103
賃借料	61	73
減価償却費	30	17
租税公課	21	22
その他	58	56
販売費及び一般管理費合計	970	1,052
<b>営業利益</b>	933	1,143
<b>営業外収益</b>		
受取利息	<sup>1</sup> 120	<sup>1</sup> 96
金利スワップ評価益	32	43
貸倒引当金戻入額	1,324	-
雑収入	9	5
営業外収益合計	1,485	145

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
<b>営業外費用</b>		
支払利息	678	632
社債利息	53	39
支払手数料	162	271
社債発行費償却	20	74
貸倒引当金繰入額	-	209
貸倒損失	0	-
雑損失	6	6
<b>営業外費用合計</b>	<b>921</b>	<b>1,233</b>
経常利益	1,497	54
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	<sup>2</sup> 0	<sup>2</sup> 20
投資有価証券売却益	3	-
債務免除益	-	4,044
補助金収入	289	-
その他	3	2
<b>特別利益合計</b>	<b>295</b>	<b>4,066</b>
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	<sup>3</sup> 4	<sup>3</sup> 3
投資有価証券売却損	0	9
投資有価証券評価損	3	-
減損損失	-	<sup>4</sup> 316
リース解約損	3	0
投資損失引当金繰入額	1,047	1
その他	32	19
<b>特別損失合計</b>	<b>1,093</b>	<b>349</b>
<b>税引前当期純利益</b>	<b>700</b>	<b>3,771</b>
法人税、住民税及び事業税	2	55
法人税等調整額	219	31
法人税等合計	221	87
<b>当期純利益</b>	<b>478</b>	<b>3,684</b>

## 【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)		当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
賃貸斡旋事業原価					
賃借料		348		316	
減価償却費		376		367	
計		724	32.3	684	31.5
PI・ファンド事業原価					
ソリューション原価		912		894	
減価償却費		605		594	
計		1,518	67.7	1,489	68.5
合計		2,242	100.0	2,174	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	7,212	7,212
当期変動額		
新株の発行	-	4
当期変動額合計	-	4
当期末残高	7,212	7,217
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	1,674	1,674
当期変動額		
新株の発行	-	4
当期変動額合計	-	4
当期末残高	1,674	1,679
<b>その他資本剰余金</b>		
当期首残高	5,141	5,141
当期末残高	5,141	5,141
<b>資本剰余金合計</b>		
当期首残高	6,816	6,816
当期変動額		
新株の発行	-	4
当期変動額合計	-	4
当期末残高	6,816	6,821
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
当期首残高	234	234
当期末残高	234	234
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	7,792	7,313
当期変動額		
当期純利益	478	3,684
当期変動額合計	478	3,684
当期末残高	7,313	3,629
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	7,558	7,079
当期変動額		
当期純利益	478	3,684
当期変動額合計	478	3,684
当期末残高	7,079	3,395
<b>自己株式</b>		
当期首残高	2,434	2,434
当期末残高	2,434	2,434

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	4,036	4,515
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	-	9
当期純利益	478	3,684
当期変動額合計	478	3,694
当期末残高	4,515	8,209
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	7	6
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	6
当期変動額合計	0	6
当期末残高	6	-
<b>評価・換算差額等合計</b>		
当期首残高	7	6
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	6
当期変動額合計	0	6
当期末残高	6	-
<b>新株予約権</b>		
当期首残高	13	11
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2	0
当期変動額合計	2	0
当期末残高	11	10
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	4,042	4,520
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	-	9
当期純利益	478	3,684
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	6
当期変動額合計	477	3,700
当期末残高	4,520	8,220

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(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。

(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。

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。

2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

3. 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～50年
構築物	10年～45年
機械及び装置	8年～17年
工具、器具及び備品	3年～15年

(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
自社利用のソフトウェア	5年

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし残存価額を零とする定額法によっております。

4. 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております。

(2) 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。

(3) 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、翌期支給見込額のうち当期負担額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

当社は従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務(簡便法)に基づき計上しております。

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

## (貸借対照表関係)

## 1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
現金及び預金	227百万円	- 百万円
建物	14,306百万円	13,650百万円
構築物	61百万円	53百万円
機械及び装置	14百万円	12百万円
工具、器具及び備品	2百万円	10百万円
土地	1,198百万円	880百万円
関係会社株式	14,715百万円	14,715百万円
合 計	30,525百万円	29,323百万円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
1年内償還予定の社債	744百万円	- 百万円
1年内返済予定の長期借入金	9,806百万円	1,804百万円
社債	2,235百万円	- 百万円
長期借入金	12,895百万円	25,260百万円
合 計	25,681百万円	27,065百万円

なお、上記の担保に供している資産以外に、前事業年度は連結子会社2社から、当事業年度は連結子会社3社から、担保提供を受け、担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
建物	180百万円	27百万円
土地	1,667百万円	1,632百万円
合 計	1,847百万円	1,659百万円

## 2. 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
流動資産		
売掛金	33百万円	139百万円
その他(流動資産)	151百万円	135百万円
流動負債		
未払金	15百万円	29百万円

## 3. 圧縮記帳額

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。

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
建物	8百万円	8百万円
土地	326百万円	6百万円
合 計	334百万円	15百万円

4. 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。

5. 当社は前事業年度は4社の連結子会社と、当事業年度は5社の連結子会社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。当該各契約における貸出限度額及び未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
当座貸越の極度額	15,300百万円	9,050百万円
当座貸越の貸出未実行残高	5,001百万円	3,520百万円
差引額	10,298百万円	5,529百万円

6. 当社は運転資金の効率的な調達を行うため、前事業年度は取引銀行4行、2社の連結子会社と、当事業年度は取引銀行1行、2社の連結子会社と、当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
当座貸越契約の総額	8,363百万円	6,300百万円
借入実行残高	7,628百万円	2,179百万円
差引額	734百万円	4,120百万円

#### 7. 保証債務

下記の会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
(株)アパマンショップリーシング	323百万円	246百万円
(株)A R U A R U	1,079百万円	- 百万円
計	1,403百万円	246百万円

#### (損益計算書関係)

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。

	前事業年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)	当事業年度 (自平成24年10月1日 至平成25年9月30日)
関係会社への売上高	2,343百万円	2,576百万円
関係会社よりの受取利息	116百万円	94百万円

2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)	当事業年度 (自平成24年10月1日 至平成25年9月30日)
建物	- 百万円	80百万円
構築物	- 百万円	0百万円
機械及び装置	- 百万円	0百万円
工具、器具及び備品	- 百万円	0百万円
土地	- 百万円	102百万円
商標権	0百万円	- 百万円
計	0百万円	20百万円



## 3. 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
建物	3百万円	2百万円
構築物	0百万円	- 百万円
工具、器具及び備品	0百万円	0百万円
計	4百万円	3百万円

## 4. 減損損失

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

前事業年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日）

用途	場所	種類
賃貸用不動産	福岡県北九州市	土地
賃貸用不動産	茨城県鹿嶋市	土地

当社は、処分予定資産は、個々の物件単位で資産のグルーピングを行っております。

保有賃貸用不動産のうち、固定資産の売却見込価額が簿価を下回っている次の資産を減額し、当該減少額を減損損失（316百万円）として特別損失に計上しております。

当該資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能価額は主として売却見込価額を使用しております。

種類	金額
土地	316百万円

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
自己株式				
普通株式	61,524	-	-	61,524
合計	61,524	-	-	61,524

当事業年度（自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
自己株式				
普通株式	61,524	-	-	61,524
合計	61,524	-	-	61,524

## (リース取引関係)

## 1. ファイナンス・リース取引

## (借主側)

## 所有権移転外ファイナンス・リース取引

## リース資産の内容

本社会計サーバー及び事業所内機器であります。

## リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法(3)リース資産」に記載の通りであります。

## (有価証券関係)

## 子会社株式及び関連会社株式

## 前事業年度(平成24年9月30日)

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
子会社株式	1,001	1,502	500

## 当事業年度(平成25年9月30日)

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
関係会社株式	1,001	2,194	1,192

(注)時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式

区分	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
子会社株式	21,514百万円	21,504百万円

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

## (税効果会計関係)

## 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

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
繰延税金資産		
未払事業税及び事業所税	3百万円	5百万円
貸倒引当金	613百万円	693百万円
賞与引当金	1百万円	-百万円
退職給付引当金	19百万円	20百万円
減価償却超過額	128百万円	117百万円
固定資産減損損失	210百万円	309百万円
投資有価証券評価損	392百万円	51百万円
関係会社株式評価損	3,096百万円	2,052百万円
投資損失引当金	519百万円	495百万円
その他有価証券評価差額金	3百万円	-百万円
税務上の繰越欠損金	2,265百万円	2,093百万円
その他	84百万円	42百万円
繰延税金資産 小計	7,340百万円	5,882百万円
評価性引当額	3,639百万円	2,370百万円
繰延税金資産 合計	3,701百万円	3,511百万円
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	2,467百万円	1,921百万円
関係会社株式(グループ法人税制)	-百万円	391百万円
繰延税金負債 合計	2,467百万円	2,313百万円
繰延税金資産(負債)の純額	1,234百万円	1,198百万円

(注) 当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
流動資産 - 繰延税金資産	66百万円	811百万円
固定資産 - 繰延税金資産	1,167百万円	387百万円
流動負債 - 繰延税金負債	-百万円	-百万円
固定負債 - 繰延税金負債	-百万円	-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

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
法定実効税率	40.7%	38.0%
(調整)		
評価性引当額の増減等	91.3%	33.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2%	0.4%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.1%	0.0%
住民税均等割	0.2%	0.0%
過年度法人税等	0.2%	-
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	92.5%	-
更正等の影響額	12.1%	-
復興特別法人税分の税率差異	-	2.2%
その他	0.4%	0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.6%	2.3%

(企業結合等関係)  
該当事項はありません。

(資産除去債務関係)  
資産除去債務の総額に重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
1株当たり純資産額	2,086.94円	4,925.82円
1株当たり当期純利益金額	245.17円	1,886.13円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-円	1,781.31円

(注) 1. 前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載をしておりません。

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

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	478	3,684
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金額(百万円)	478	3,684
期中平均株式数(株)	1,952,828	1,953,328
普通株式	1,298,282	1,298,782
普通株式と同等の株式：A種優先株式	654,546	654,546
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	-	114
(うち新株予約権)(千株)	-	114
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予約権 (3,334株) 平成23年2月4日取締役会決議の新株予約権 第5回新株予約権 (480,000株)	-

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

## 3.1 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 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	4,520	8,220
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	1,811	1,810
(うちA種優先株式払込金額)	(1,800)	(1,800)
(うち新株予約権)	(11)	(10)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	2,709	6,409
期末の普通株式の数(株)(自己株式控除後)	1,298,282	1,301,282

## (重要な後発事象)

## (株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更)

当社は、平成25年10月31日開催の取締役会において、株式分割を決議するとともに、単元株制度の採用に伴う定款の一部変更について平成25年12月20日開催の第14期定時株主総会において決議いたしました。

## (1) 目的

当社は、全国証券取引所が平成26年4月1日までに売買単位を100株又は1,000株に集約することを踏まえ、単元株式数を100株とする単元株制度を採用することにいたしました。また東京証券取引所は、有価証券上場規程第445条において望ましい投資単位の水準を5万円以上50万円未満と定めていることから、現在の当社株価の水準を踏まえ、単元株制度の採用とあわせて当社株式1株につき10株の割合をもって分割する株式分割を実施し、当社株式の投資単位当たりの金額を、東京証券取引所の定める望ましい投資単位の水準に移行させることにいたしました。

なお、A種優先株式につきましても、現行定款第9条の5の定めに従い、普通株式の株式分割と同時に、1株につき10株の割合をもって分割する株式分割を実施した上で、その単元株式数を1株といたしました。

## (2) 株式分割の概要

## 分割の方法

平成26年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式及びA種優先株式を、1株につき10株の割合をもって分割いたします。

## 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	普通株式	1,362,806株(平成25年9月末時点)
	A種優先株式	654,546株(平成25年9月末時点)
今回の分割により増加する株式数	普通株式	12,265,254株(注)
	A種優先株式	5,890,914株(注)
株式分割後の発行済株式総数	普通株式	13,628,060株(注)
	A種優先株式	6,545,460株(注)
株式分割後の発行可能株式総数	普通株式	41,350,000株
	A種優先株式	6,545,460株

(注)平成25年9月末時点の発行済株式総数に基づく株式数であり、新株予約権の行使等により株式分割の基準日までの間に増加する可能性があります。

## 分割の日程

基準日公告 平成26年3月14日

基準日 平成26年3月31日

効力発生日 平成26年4月1日

## 新株予約権の行使価額の調整

株式分割に伴い、平成26年4月1日以降、当社発行の新株予約権の1株当たりの行使価額を以下のとおり調整いたします。

区分	調整前行使価額	調整後行使価額
平成23年2月4日取締役会決議に基づく新株予約権	3,270円	327円

## (3) 単元株制度の採用

## 新設する単元株式の数

単元株制度を採用し、当社普通株式の単元株式数を100株、A種優先株式の単元株式数を1株といたしました。

## 新設の日程

効力発生日 平成26年4月1日

(参考) 平成26年3月27日をもって、東京証券取引所における売買単位は1株から100株に変更されることとなります。

上記株式分割及び単元株制度の採用に伴い単元未満株式が生じることになることから、それら単元未満株式の買取り、又は買増しを当社に請求できる制度を平成26年4月1日以降実施いたします。

## (資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金の処分)

当社は、平成25年10月31日開催の取締役会及び平成25年12月20日開催の第14期定時株主総会において、資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金の処分を行うことを決議いたしました。

## (1) 目的

繰越利益剰余金の欠損を補填し、今後の資本政策の柔軟性及び機動性を確保するため、資本準備金及び利益準備金の額を減少し、剰余金の処分を行うものです。

## (2) 資本準備金及び利益準備金の額の減少の要領

会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金及び利益準備金の全額を減少させ、資本準備金についてはその他資本剰余金に振り替え、利益準備金については繰越利益剰余金に振り替えるものです。

## 減少する資本準備金及び利益準備金の額

資本準備金	1,679,904,906円の全額
利益準備金	234,428,880円の全額

## 増加する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金	1,679,904,906円
繰越利益剰余金	234,428,880円

## (3) その他資本剰余金の処分の要領

上記の利益準備金の額の減少の結果、繰越利益剰余金は3,395,028,734円の欠損となりますので、会社法第452条の規定に基づき、その他資本剰余金の額を上記繰越利益剰余金の欠損金と同額だけ減少させ、繰越利益剰余金に振り替えることにより、繰越利益剰余金の欠損を補填するものです。

## 減少する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金	3,395,028,734円
----------	----------------

## 増加する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金	3,395,028,734円
---------	----------------

## 増減後の剰余金の残高

その他資本剰余金	3,426,197,834円
繰越利益剰余金	0円

## (4) 資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金の処分の日程

取締役会決議日	平成25年10月31日
---------	-------------

債権者異議申述公告日(注)1	平成25年11月11日
----------------	-------------

債権者異議申述最終期日(注)1	平成25年12月12日
-----------------	-------------

株主総会決議日(注)2	平成25年12月20日
-------------	-------------

効力発生日	平成25年12月20日
-------	-------------

(注)1 剰余金の処分については債権者異議申述手続の対象にはなりません。

(注)2 剰余金の処分は会社法第459条第1項及び当社定款第34条の定めに基づき、株主総会決議を経ずに行われました。

## 【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	北九州エアターミナル(株)	100	5
		(株)プレコムジャパン	135	3
		まちづくり応援団(株)	20	1
		その他 8 銘柄	6,310	0
		計	6,565	9

## 【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	(出資金)		
		その他 3 銘柄	3	0
		計	3	0

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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	31,562	4	245	31,321	17,644	584	13,677
構築物	486	7	12	482	419	12	62
機械及び装置	277	-	81	196	183	1	12
工具、器具及び備品	110	10	9	111	98	3	13
リース資産	11	40	-	52	5	5	46
土地	1,232	-	320 (316)	912	-	-	912
有形固定資産計	33,681	63	669 (316)	33,075	18,351	606	14,724
無形固定資産							
商標権	58	8	8	58	26	5	32
ソフトウェア	3,135	0	1,317	1,818	1,630	366	187
その他	27	2	3	26	19	0	6
無形固定資産計	3,222	10	1,329	1,903	1,677	372	226
投資その他の資産							
長期前払費用	-	32	-	32	-	-	32
投資その他の資産計	-	32	-	32	-	-	32
繰延資産							
社債発行費	202	-	202	-	-	74	-
繰延資産計	202	-	202	-	-	74	-

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

2. 「当期減少額」欄の()は内書きで、減損損失計上額であります。

3. ソフトウェアの当期減少額は、償却完了によるものであります。



## 【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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	1,763	397	46	188	1,925
投資損失引当金	1,400	1	10	-	1,392
賞与引当金	5	-	4	0	-

(注) 1. 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、債権回収不能額の見直しによる減少額等であります。

2. 賞与引当金の当期減少額(その他)は、見込額と実際発生額との差額の戻入額であります。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

当事業年度末(平成25年9月30日現在)における主な資産及び負債の内容は次のとおりであります。

## 流動資産

## イ. 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	-
預金	
当座預金	385
普通預金	1,544
定期積金	6
小計	1,936
合計	1,936

## ロ. 売掛金

## 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
(株)ARUARU	105
(株)リーガロイヤルホテル小倉	60
(株)アパマンショップネットワーク	32
その他	12
合計	211

## 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{(B)}$
98	2,692	2,579	211	92.4	20.9

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

## 八．貯蔵品

品名	金額（百万円）
調査券	0
合計	0

## 二．関係会社短期貸付金

相手先	金額（百万円）
(株)アパマンショップネットワーク	4,772
(株)ARUARU	733
(株)パレックス	23
(株)東京賃貸保証	23
(株)オフィスアテンド	6
合計	5,558

## 固定資産

## イ．関係会社株式

銘柄	金額（百万円）
(株)アパマンショップサブリース	11,289
(株)パレックス	3,181
(株)アパマンショップリーシング	3,132
(株)AS - SZKi	2,831
(株)アパマンショップネットワーク	1,039
その他	1,032
合計	22,506

## 流動負債

## イ．買掛金

相手先	金額（百万円）
(株)アパマンショップネットワーク	0
合計	0

## ロ．1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額（百万円）
(株)三井住友銀行	1,091
(株)りそな銀行	343
(株)西日本シティ銀行	340
(株)北洋銀行	59
(株)大分銀行	57
その他	144
合計	2,036

## 八．関係会社短期借入金

相手先	金額（百万円）
㈱アパマンショップサブリース	1,649
㈱アパマンショップリーシング	530
合計	2,179

## 固定負債

## イ．長期借入金

相手先	金額（百万円）
㈱三井住友銀行	15,276
㈱りそな銀行	4,813
㈱西日本シティ銀行	4,762
㈱北洋銀行	834
㈱大分銀行	802
その他	2,024
合計	28,514

## ロ．長期預り保証金

相手先	金額（百万円）
16号館テナント敷金	2,343
21号館テナント敷金	100
15号館テナント敷金	77
23号館テナント敷金	27
24号館テナント敷金	20
その他	60
合計	2,630

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

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

当社には、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度(第13期)(自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)平成24年12月25日 関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成24年12月25日 関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

(第14期第1四半期)(自平成24年10月1日 至平成24年12月31日)平成25年2月4日 関東財務局長に提出

(第14期第2四半期)(自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)平成25年5月2日 関東財務局長に提出

(第14期第3四半期)(自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)平成25年8月2日 関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成24年12月25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の規定に基づく臨時報告書であります。

平成25年1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号の規定に基づく臨時報告書であります。

平成25年1月31日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号の規定に基づく臨時報告書であります。

平成25年9月30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号の規定に基づく臨時報告書であります。

平成25年10月1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4の規定に基づく臨時報告書であります。

(5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

平成25年12月20日 関東財務局長に提出

事業年度(第13期)(自平成23年10月1日 至平成24年9月30日)の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年12月24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

太陽 A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	森 内 茂 之 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	渡 邊 誠 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アパマンショップホールディングスの平成24年10月1日から平成25年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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25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。

強調事項

- 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成25年10月31日開催の取締役会において、株式分割を決議するとともに、単元株制度の採用に伴う定款の一部変更について平成25年12月20日開催の第14期定時株主総会において決議した。
- 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成25年10月31日開催の取締役会及び平成25年12月20日開催の第14期定時株主総会において、資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金の処分を行うことを決議した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社アパマンショップホールディングスの平成25年9月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社アパマンショップホールディングスが平成25年9月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以上

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



独立監査人の監査報告書

平成25年12月24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

太陽 A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	森 内 茂 之 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	渡 邊 誠 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24年10月1日から平成25年9月30日までの第14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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

**財務諸表に対する経営者の責任**

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

**監査人の責任**

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

**監査意見**

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25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。

**強調事項**

- 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成25年10月31日開催の取締役会において、株式分割を決議するとともに、単元株制度の採用に伴う定款の一部変更について平成25年12月20日開催の第14期定時株主総会において決議した。
- 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成25年10月31日開催の取締役会及び平成25年12月20日開催の第14期定時株主総会において、資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金の処分を行うことを決議した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

**利害関係**

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。
- 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれておりません。