

【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28年12月26日
【事業年度】	(第17期)(自平成27年10月1日至平成28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】	管理本部副本部長 富田 保徳
【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】	管理本部副本部長 富田 保徳
【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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成24年9月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月
売上高 (百万円)	38,616	36,642	36,655	37,270	37,383
経常利益 (百万円)	1,353	1,408	1,439	1,682	2,065
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 () (百万円)	93	2,213	1,482	3,666	1,653
包括利益 (百万円)	154	2,271	1,474	3,671	1,616
純資産額 (百万円)	7,385	9,032	9,763	2,011	4,087
総資産額 (百万円)	52,797	50,043	48,551	43,492	42,291
1株当たり純資産額 (円)	3,796.77	551.47	577.23	143.17	260.48
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 () (円)	47.91	113.31	76.74	206.93	113.69
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	106.40	70.64	-	104.85
自己資本比率 (%)	12.7	17.9	20.0	4.5	9.6
自己資本利益率 (%)	1.4	28.2	15.9	62.8	55.0
株価収益率 (倍)	41.85	6.06	6.28	2.25	7.20
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,579	2,200	2,605	2,800	3,408
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	855	1,333	185	744	799
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,114	3,834	2,978	1,985	2,963
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	3,853	3,083	2,529	2,602	3,840
従業員数 (人)	716	721	815	867	956
[外、平均臨時雇用者数]	[45]	[63]	[163]	[190]	[203]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

- 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失は期中平均株式数により算出しておりますが、無償で発行した株式については期首に株式数が増加したものととして算出しております。
- 潜在株式調整後1株当たり当期純利益について、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。第16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。
- 当社は、平成26年4月1日付で普通株式及びA種優先株式を1株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、第14期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、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を算定しております。
- 平成27年7月6日付でA種優先株式の全部を自己株式として取得し、これを全て消却しております。なお、自己株式としての取得及び消却までの期間については期中平均株式数の計算に含めております。
- 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益又は当期純損失()」を「親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失()」としております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成24年 9 月	平成25年 9 月	平成26年 9 月	平成27年 9 月	平成28年 9 月
売上高 (百万円)	4,146	4,369	4,267	4,275	3,875
経常利益 (百万円)	1,497	54	318	2,790	486
当期純利益 (百万円)	478	3,684	558	3,951	660
資本金 (百万円)	7,212	7,217	7,311	7,311	7,613
発行済株式総数					
普通株式 (株)	1,359,806	1,362,806	14,198,060	14,198,060	16,028,060
A種優先株式 (株)	654,546	654,546	6,545,460	-	-
純資産額 (百万円)	4,520	8,220	8,029	7,901	9,012
総資産額 (百万円)	45,452	44,192	43,280	44,291	42,673
1株当たり純資産額 (円)	2,086.94	492.58	453.51	575.52	579.17
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配 当額) (円)	- (-)	100 (-)	10 (-)	12 (-)	12 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	245.17	188.61	28.92	223.02	45.42
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	178.13	26.32	208.30	41.97
自己資本比率 (%)	9.9	18.6	18.5	17.8	21.1
自己資本利益率 (%)	11.2	57.9	6.9	49.7	7.8
株価収益率 (倍)	8.2	3.6	16.7	2.1	18.1
配当性向 (%)	-	5.3	34.6	5.4	26.4
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	31 [-]	43 [-]	43 [-]	43 [-]	49 [-]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

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

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第13期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13期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13期は配当を行っていないため記載しておりません。

6. 当社は、平成26年4月1日付で普通株式及びA種優先株式を1株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、第14期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、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を算定しております。

7. 平成27年7月6日付でA種優先株式の全部を自己株式として取得し、これを全て消却しております。なお、自己株式としての取得及び消却までの期間については期中平均株式数の計算に含めております。

2【沿革】

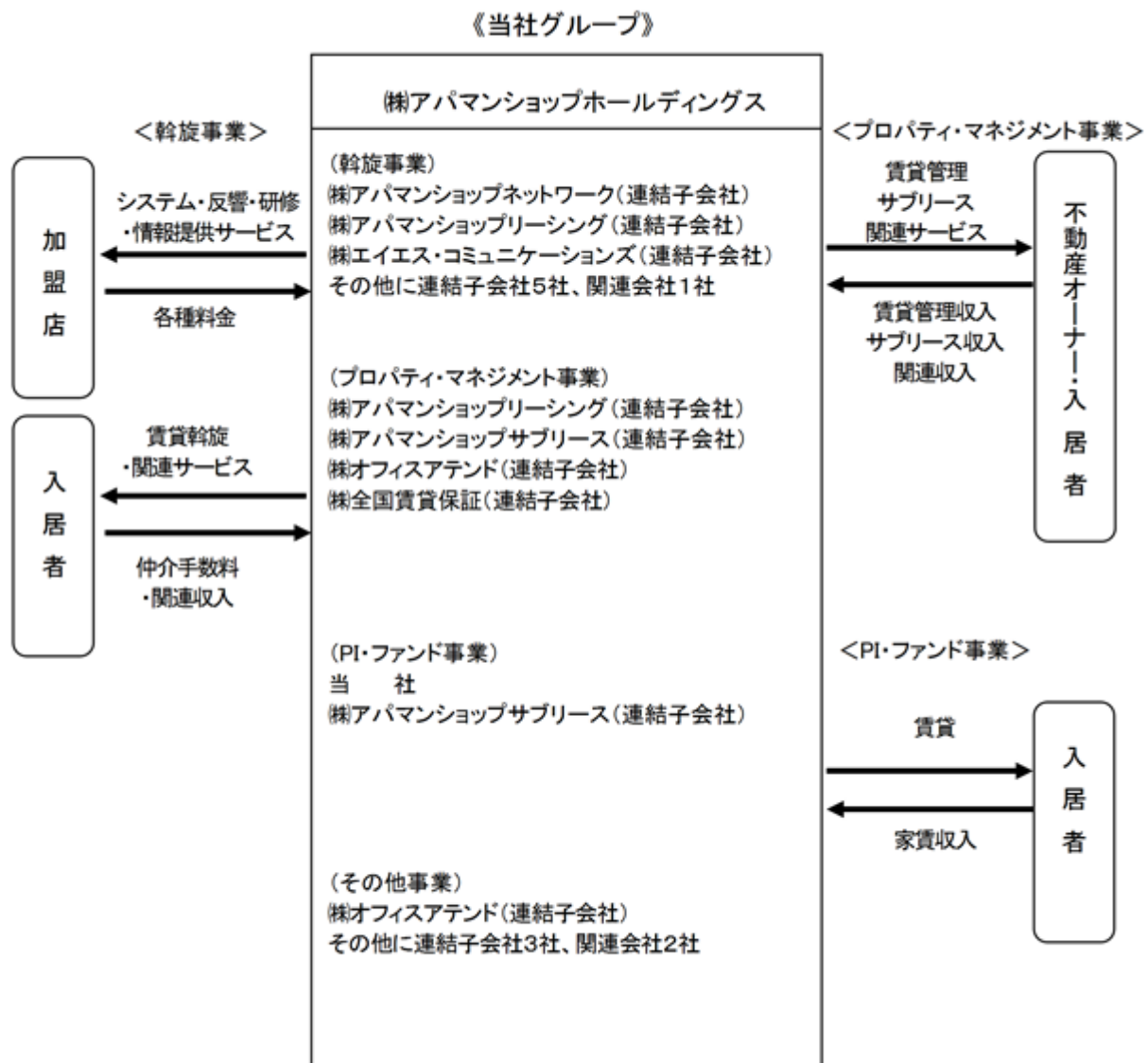
平成10年10月	大村浩次と大手賃貸管理業経営者数人が不動産賃貸仲介業界の質的向上やIT化を目指して、統一のブランドのもとに全国の不動産賃貸店舗をフランチャイズチェーン化するために、月一度テーマを決め、研究に取り組む
平成11年10月	(株)アパマンショップネットワークを資本金58百万円で東京都新宿区に設立 福岡市博多区に福岡支店開設
平成11年12月	「マップシステム」、「ウェブ日報分析システム」を開発
平成12年2月	本社を東京都品川区に移転 アパマンショップの広告・出版業務を行うため(株)エイエス出版を設立
平成12年5月	「新クライアントシステム」を開発
平成12年7月	大阪市淀川区に大阪支店開設
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코리아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	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、(株)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
平成26年5月	海外事業展開の一環として、Stasia Capital Hong Kong Limited(ステイジア香港)の株式を取得し、同社及び百特豪世房地產諮詢(上海)有限公司(ベターハウス)を子会社化
平成26年7月	事業再編のため、(株)アパマンショップサブリースが(株)パレックスを吸収合併
平成27年9月	事業再編のため、旧(株)あるあるCityの事業の一部を新設子会社の(株)あるある(平成27年9月に(株)あるあるCityに商号変更)へ譲渡し、旧(株)あるあるCityを(株)アパマンショップサブリースが吸収合併

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社15社及び関連会社3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（パーキング業務・SOHO業務等）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。



(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) PI・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

パーキング業務は、不動産オーナーから土地又は駐車場を借り上げ、当社が貸主となって駐車場利用者に対し賃貸を行っております。

SOHO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小規模オフィスとして入居者に対し賃貸を行っております。

4【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
(株)アパマンショップネットワーク	東京都中央区	100	斡旋事業、他	100.0	・ 役員の兼任あり ・ 事務所の賃貸あり ・ 業務委託契約あり	(注) 2 8
(株)アパマンショップリーシング	東京都中央区	90	斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業、他	100.0	・ 役員の兼任あり ・ 資金援助あり ・ 事務所の賃貸あり	(注) 2 4 5 9
(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) 2 10
(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	100.0 (51.7)	・ 役員の兼任あり ・ 資金援助あり	(注) 3 4
(株)あるあるCity	東京都中央区	10	斡旋事業	100.0	・ 役員の兼任あり ・ 資金援助あり ・ 事務所の賃貸あり	(注) 6
(株)あるあるCityエンターテイメント	東京都中央区	1	その他事業	100.0 (100.0)	・ 役員の兼任あり ・ 資金援助あり ・ 事務所の賃貸あり	(注) 3 6
(株)全国賃貸保証 (旧商号：(株)東京賃貸保証)	東京都中央区	40	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	-
(株)エイエス・コミュニケーションズ	東京都中央区	30	斡旋事業	65.0	・ 事務所の賃貸あり	-
Stasia Capital Hong Kong Limited (ステイジア香港)	中国香港	千HKドル 10	斡旋事業	100.0	-	(注) 7
百特豪世不動産諮詢(上海)有限公司 (ベターハウス)	中国上海市	千USドル 500	斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業	70.0 (70.0)	-	(注) 3 7
(株)エイエス・サンプク	東京都中央区	20	その他事業	100.0	・ 役員の兼任あり ・ 資金援助あり	-
(株)アパマンショップリーシング 北海道	北海道札幌市	30	斡旋事業	100.0 (100.0)	・ 役員の兼任あり	(注) 3 5
APAMANSHOP (THAILAND) Co., Ltd.	タイ国 バンコク	千バーツ 10,000	斡旋事業	49.0 (49.0)	・ 事務所の賃貸あり	(注) 3 5 11
(株)アパマンショップリーシング 福岡西	福岡県福岡市	10	斡旋事業	100.0 (100.0)	・ 事務所の賃貸あり	(注) 3 5 12
(株)アパマンショップリーシング福岡 (旧商号：(株)アパマンショップリーシング福岡南)	福岡県福岡市	10	斡旋事業	100.0 (100.0)	・ 事務所の賃貸あり	(注) 3 5 12

- (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. 特定子会社であります。
3. 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。
4. (株)オフィスアテンドは、当社と(株)アパマンショップリーシングが所有しております。
5. (株)アパマンショップリーシング北海道、APAMANSHOP (THAILAND) Co., Ltd.、(株)アパマンショップリーシング福岡西及び(株)アパマンショップリーシング福岡は、(株)アパマンショップリーシングが所有しております。
6. (株)あるあるCityエンターテイメントは、(株)あるあるCityが所有しております。
7. 百特豪世不動産諮詢(上海)有限公司(ベターハウス)は、Stasia Capital Hong Kong Limited(ステージア香港)が所有しております。
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	7,184百万円
(2) 経常利益	751百万円
(3) 当期純利益	961百万円
(4) 純資産額	5,402百万円
(5) 総資産額	6,536百万円

9. (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	11,407百万円
(2) 経常利益	818百万円
(3) 当期純利益	577百万円
(4) 純資産額	3,502百万円
(5) 総資産額	6,613百万円

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

主な損益情報

(1) 売上高	18,116百万円
(2) 経常利益	728百万円
(3) 当期純利益	494百万円
(4) 純資産額	1,769百万円
(5) 総資産額	4,881百万円

11. 当連結会計年度より、非連結子会社であったAPAMANSHOP (THAILAND) Co., Ltd. は重要性が増したため、連結の範囲に含めております。

12. 当連結会計年度より、(株)アパマンショップリーシング福岡西及び(株)アパマンショップリーシング福岡を新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

(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	東京都千代田区	1,495	その他事業	35.2 (35.2)	・ 役員の兼任あり	(注)
全管協ポータルサイト(株)	東京都中央区	100	その他事業	49.0	・ 役員の兼任あり	-
和太不動産股份有限公司	台湾臺北市	千TWドル 8,000	斡旋事業、 プロパ ティ・マネ ジメント事 業	49.0	-	-

- (注) 1. (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。
2. (株)システムソフトは、(株)アパマンショップネットワークが所有しております。
3. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成28年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
幹旋事業	541(190)
プロパティ・マネジメント事業	345(8)
PI・ファンド事業	-(-)
その他事業	21(5)
全社(共通)	49(-)
合計	956(203)

- (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28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)
49	37.58	5.67	4,656,100

セグメントの名称	従業員数(人)
全社(共通)	49
合計	49

- (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きませんが、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27年10月1日から平成28年9月30日まで）におけるわが国の経済は、企業収益や雇用情勢の改善が見られる等、景気は緩やかな回復基調を維持いたしました。しかしながら、中国をはじめとする新興国の経済懸念は払拭できておらず、金融市場の変動の影響等、依然として先行きは不透明な状況にあります。

このような環境の下、当社グループは、平成28年9月期から平成32年9月期までの「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は、中期経営計画の成長戦略である管理受託の強化、直営店の出店、本業関連事業の強化を中心に、賃貸住宅仲介業店舗数No.1を誇る「アパマンショップ」ブランドの最大限の活用や、本業と位置づけている斡旋事業とプロパティ・マネジメント事業のシナジーによる事業の強化・拡大を図ってまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高373億83百万円（前年同期比0.3%増）、営業利益24億89百万円（前年同期比3.4%増）、経常利益20億65百万円（前年同期比22.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益16億53百万円（前年同期36億66百万円の親会社株主に帰属する当期純損失）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同社が運営する直営店は、契約ベース107店舗（前年同期比12店舗増）となりました。

当連結会計年度では、WEBサイトへの適正かつ情報量を充実させた物件情報の掲載や各種キャンペーンの推進、本部が推進する関連サービス商品（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）を積極的に展開してまいりました。

一方、賃貸斡旋をフランチャイズ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」を最大の強みとし、当連結会計年度末の賃貸斡旋加盟契約店舗数で1,164店舗（直営店含む・加盟契約ベース、前年同期比5店舗増）を展開しております。

当連結会計年度は、前連結会計年度に引き続き、FC加盟店への集客対策として全国統一施策を実施しております。まず、平成26年11月より、世界的にも人気の高いスペインプロサッカーチームのFCバルセロナとスポンサー契約を締結し、FCバルセロナを起用した大型プロモーションを継続して実施しており、プロモーションの一環として、平成27年11月より「FCバルセロナ プレミアム AuditT プレゼントキャンペーン」を実施いたしました。

平成27年12月には、「柚希礼音」を起用した新CM、「EXILE」のミュージックビデオを使用した新CM、平成28年2月からは、「三代目 J Soul Brothers」の新曲を使用した新CMの放送を順次開始いたしました。その他にも集客対策の各種キャンペーンを引き続き実施し、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おります。

平成28年5月には、世界約150カ国で2,000万以上（日本国内は100万）のWi-Fiアクセスポイントを有する世界最大のグローバルWi-Fiコミュニティである「FON」を展開するFON Wirelessの日本法人であるフォン・ジャパン㈱と業務提携し、平成28年6月から、「アパマンショップでお部屋を借りるとFON Wi-Fiが無料!」というサービスの提供を開始しております。お部屋でのWi-Fi利用のほか、世界中のFONスポットにアクセスする事ができるようになり、お客様のライフスタイルを更に便利で快適にするサービスの提供をしております。

前連結会計年度に引き続き、㈱ロイヤリティマーケティングとの提携による、店頭でのご来店、ご成約時にPontaポイントを付与するサービス、特定物件において、毎月の家賃支払時にPontaポイントが付与されたり、ご成約時に特別Pontaポイントとして通常より多くポイントが付与される「アパマンPonta部屋」や、㈱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」のサービスも展開しております。今後とも更なるサービスを追求し、利便性向上に努めてまいります。

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に関催、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末で14,735,655件（前年同期比1,955,371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114億55百万円（前年同期比1.2%増）、営業利益は19億18百万円（前年同期比8.0%減）となりました。

（プロパティ・マネジメント事業）

賃貸管理業務及びサブリース業務は、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、管理戸数拡大に向けた営業活動の強化・推進、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、保険の月額払い、24時間駆付けの月額商品の販売開始や家賃保証の内製化等、関連サービス業務の拡大にも努め、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70,041戸（前年同期比6,549戸増（管理戸数内訳：賃貸管理戸数41,302戸、サブリース管理戸数28,739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238億45百万円（前年同期比0.8%増）、営業利益は13億円91百万円（前年同期比6.9%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、本事業におきましては、当社グループの保有不動産の売却を行ってきており、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18億51百万円（前年同期比4.5%減）、営業利益は62百万円（前年同期比48.6%減）となりました。

（その他事業）

当連結会計年度のその他事業の売上高は12億60百万円（前年同期比9.0%増）、営業損失は32百万円（前年同期2億6百万円の営業損失）となりました。

（2）キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は、前連結会計年度と比べて12億37百万円増加し、38億40百万円となりました。

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34億8百万円（前年同期比21.7%増）となりました。この主な要因は、税金等調整前当期純利益の8億74百万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7億99百万円（前年同期7億44百万円の支出）となりました。この主な要因は、有形固定資産の売却による収入の12億80百万円の増加、投資有価証券の売却による収入の4億25百万円の増加等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による支出は29億63百万円（前年同期比49.3%増）となりました。この主な要因は、長期借入れによる収入の295億19百万円の減少、長期借入金の返済による支出の245億66百万円の減少、自己株式の取得による支出の38億85百万円の減少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

当社グループにおきましては、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	10,833	100.0
プロパティ・マネジメント事業	23,782	100.6
PI・ファンド事業	1,623	93.2
その他事業	1,144	108.0
合 計	37,383	100.3

(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おいて当社グループは、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。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、社内人材育成等の強化、WEB掲載物件情報の更なる精度向上等に引き続き取り組んでまいります。

4【事業等のリスク】

以下におきまして、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FC業務は、不動産賃貸斡旋店のフランチャイズ（FC）方式で行っており、FC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FC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FC全体のイメージダウンとなった場合、又はFC加盟企業が集団で独自の事業展開を志向した場合等に、FC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、FC加盟店が必要とするシステムの自社開発又は他社への委託もしくは他社からのシステム購入等は重要な経営課題であると考えております。新システムの開発、購入等には多額のコストが必要とされる可能性があり、その結果、当社グループの経営成績に悪影響を与える可能性があります。

更に、当社は、コンピュータシステム、データベースのバックアップを行っていますが、当社システムの故障、大規模広域災害、又はコンピュータウイルス等によるデータベースへの影響又はサービスの中断により、当社が損害を被り、又はFC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ます。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きまして、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FC業務におきましては、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、PI・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。

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29億38百万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、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4,800,000株）を発行しており、本書提出日現在79個（その目的となる当社普通株式数2,370,000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（2,370,000株）は、本書提出日現在の発行済普通株式数（16,028,060株）の約14.8%にあたり、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。

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。

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

(注) 1. 2011年10月1日より料金改定しております。

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. A S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78億88百万円（前連結会計年度末比12億96百万円の増加）となりました。これは主に、現金及び預金並びに受取手形及び売掛金の増加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344億2百万円（前連結会計年度末比24億96百万円の減少）となりました。これは主に、土地及びのれんの減少等によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は84億22百万円（前連結会計年度末比2億54百万円の増加）となりました。これは主に、未払法人税等の増加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297億81百万円（前連結会計年度末比35億30百万円の減少）となりました。これは主に、長期借入金及び長期預り敷金の減少等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は40億87百万円（前連結会計年度末比20億75百万円の増加）となりました。これは主に、利益剰余金の増加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25年9月期	平成26年9月期	平成27年9月期	平成28年9月期
自己資本比率(%)	17.9	20.0	4.5	9.6
時価ベースの自己資本比率(%)	17.9	18.9	14.7	30.2
債務償還年数(年)	10.9	11.2	11.2	8.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	3.6	4.0	6.0	10.3

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標はいずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

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

キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

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

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資は、総額で9億1百万円であります。これは主に、幹旋事業において発生したアパマンショップトータルシステム（ATS）関連のシステム開発費用及び賃貸幹旋事業直営店の新規出店費用等であります。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28年9月30日現在

事業所名 （所在地）	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額					従業員数 （人）
			建物及び 構築物 （百万円）	土地 （百万円） （面積㎡）	ソフト ウェア （百万円）	その他 （百万円）	合計 （百万円）	
福岡地区 （福岡県北九州市他）	PI・ファン ド事業	賃貸物件	12,110	797 (29,045.09)	4	20	12,932	-

（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）
APSサーバーリプレイス （所有権移転外ファイナンスリース）	一式	5	14	17
AOSシステムDB （所有権移転外ファイナンスリース）	一式	5	11	35
RIKOH複合機 （所有権移転外ファイナンスリース）	一式	5	7	30
DELLデスクトップPC （所有権移転外ファイナンスリース）	一式	5	4	9
.comサイト リプレイス （所有権移転外ファイナンスリース）	一式	5	4	13
TV会議システム （所有権移転外ファイナンスリース）	一式	5	3	11
eValueNS及びサーバー一式 （所有権移転外ファイナンスリース）	一式	5	3	11
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	4
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	2
LEDビジョン （所有権移転外ファイナンスリース）	一式	5	2	1

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	41,350,000
計	41,350,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成28年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成28年12月26日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	16,028,060	16,028,060	(株)東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	16,028,060	16,028,060	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成28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) 【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28年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成28年11月30日)
新株予約権の数(個)	79	79
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)	2,370,000	2,370,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) (注)1	327	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 327 資本組入額 164	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)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、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24年10月1日～ 平成25年9月30日 (注)1	3,000	2,017,352	4	7,217	4	1,679
平成25年10月1日～ 平成25年11月30日 (注)1	12,000	2,029,352	19	7,237	19	1,699
平成25年12月20日 (注)2	-	2,029,352	-	7,237	1,679	19
平成25年12月24日 (注)3	-	2,029,352	-	7,237	19	39
平成26年1月1日～ 平成26年3月31日 (注)1	30,000	2,059,352	49	7,287	49	88
平成26年4月1日 (注)4	18,534,168	20,593,520	-	7,287	-	88
平成26年4月1日～ 平成26年6月30日 (注)1	150,000	20,743,520	24	7,311	24	113
平成27年7月6日 (注)5	6,545,460	14,198,060	-	7,311	-	113
平成28年1月1日～ 平成28年5月31日 (注)1	1,830,000	16,028,060	301	7,613	301	414

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振り替えたものであります。

3. その他資本剰余金からの配当に伴う資本準備金の積立であります。

4. 平成26年4月1日付で1株につき10株の割合で株式分割したことによる増加であります。

5. 平成27年7月6日付で自己株式(A種優先株式)の取得並びに、自己株式(A種優先株式の全て)の消却による変動であります。

(6) 【所有者別状況】

普通株式

平成28年9月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	9	17	97	36	16	6,360	6,535	-
所有株式数(単元)	-	28,702	3,114	38,465	14,324	83	73,743	158,431	184,960
所有株式数の割合(%)	-	18.12	1.97	24.28	9.04	0.05	46.55	100.00	-

(注) 自己株式476,992株は「個人その他」に4,769単元及び「単元未満株式の状況」に92株を含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成28年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
大村 浩次	東京都中央区	2,665,360	16.63
三光ソフランホールディングス(株)	東京都中央区八重洲1丁目3-7 八重洲ファーストフィナンシャルビル13F	847,890	5.29
日本スタートラスト信託銀行(株) (信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	826,300	5.16
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	742,800	4.63
ジャパンベストレスキューシステム(株)	愛知県名古屋市中区錦1丁目10-20	689,070	4.30
(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	647,790	4.04
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A.380578 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	EUROPEAN BANK AND BUSINE SS CENTER 6, ROUTE DE T REVES, L-2633 SENNINGERB ERG, LUXEMBOURG (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	606,000	3.78
(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	476,992	2.98
特定有価証券信託受託者株式会社S M B C信託銀行	東京都港区西新橋1丁目3-1	430,100	2.68
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	363,220	2.27
計	-	8,295,522	51.76

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 476,900	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 15,366,200	153,662	-
単元未満株式	普通株式 184,960	-	-
発行済株式総数	16,028,060	-	-
総株主の議決権	-	153,662	-

(注) 「単元未満株式」欄の「株式数」には、自己株式が92株含まれております。

【自己株式等】

平成28年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
(株)アパマンショップ ホールディングス	東京都中央区京橋 1丁目1-5 セントラルビル	476,900	-	476,900	2.98
計	-	476,900	-	476,900	2.98

(注) 上記に記載されたものは普通株式であり、発行済株式総数に対する所有株式数の割合も、普通株式について計算しております。

(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】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	4,140	4,069,480
当期間における取得自己株式	160	139,760

(注) 当期間における取得自己株式には、平成28年12月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式 (注)1	12,055	46,809,565	-	-
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(単元未満株式の買増請求)	250	971,730	-	-
保有自己株式数	476,992	-	476,992	-

(注) 1. Stasia Capital Holding Limited(ステージア)の保有するStasia Capital Hong Kong Limited(ステージア香港)に対して行った、第三者割当による自己株式(12,055株)の処分であります。

2. 当期間における保有自己株式数には、平成28年12月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増請求による株式数は含めておりません。

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を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。

当期におきましては、上記の方針に基づき、1株当たり12円の期末配当を行うこととしております。

また、翌事業年度につきましては、業績予想を踏まえ1株当たり12円での株式の期末配当を予定しております。

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28年10月31日 取締役会決議	186	12

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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成24年9月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月
最高(円)	3,100	8,920	7,300 630	488	2,150
最低(円)	1,681	1,995	5,010 480	401	456

(注) 1. 最高・最低株価は、平成25年7月16日より(株)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(株)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。

2. 印は、株式分割による権利落後の株価であります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	2,150	1,998	1,474	1,373	970	969
最低(円)	1,530	1,331	829	924	833	818

(注) 最高・最低株価は、(株)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。

5【役員 の 状況】

男性7名 女性0名（役員のうち女性の比率0%）

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)3	2,665,360
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)3	21,620
取締役	-	高橋 裕次郎	昭和25年4月29日生	昭和53年8月 (株)辰巳法律研究所 平成2年4月 弁護士登録 平成3年12月 高橋裕次郎法律事務所代表弁護士（現 任） 平成26年12月 (株)システムソフト社外取締役（現任）	(注)1 3	-

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R M(現㈱アパマンショップサブリース)監査役(現任)	(注)4	1,110
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	1,370
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 平成27年10月 三光ソフラン㈱取締役(現任)	(注)5	90
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) 平成25年10月 ㈱シーアールイー監査役 平成26年10月 当社社外監査役 平成27年10月 当社社外取締役(現任)	(注)5	-
計						2,689,550

(注)1. 取締役 高橋裕次郎は、社外取締役であります。

2. 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。

3. 平成28年12月22日開催の第17期定時株主総会の終結の時から、1年間

4. 平成26年12月19日開催の第15期定時株主総会の終結の時から、4年間

5. 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

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15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1名）、監査役4名（社外監査役2名（うち、公認会計士1名））の出席の下に、原則として、月1回定期的に開催されております。更に、北海道から福岡までの当社の主要拠点に、機動的な取締役会の運営を目的として、「テレビ会議システム」が導入されております。

また、各種の関連する規程も「取締役会規程」、「経営会議規程」、「職務権限規程（決裁権限表を含む）」及び「関係会社管理規程」等が策定・遵守されており、取締役の職務執行に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

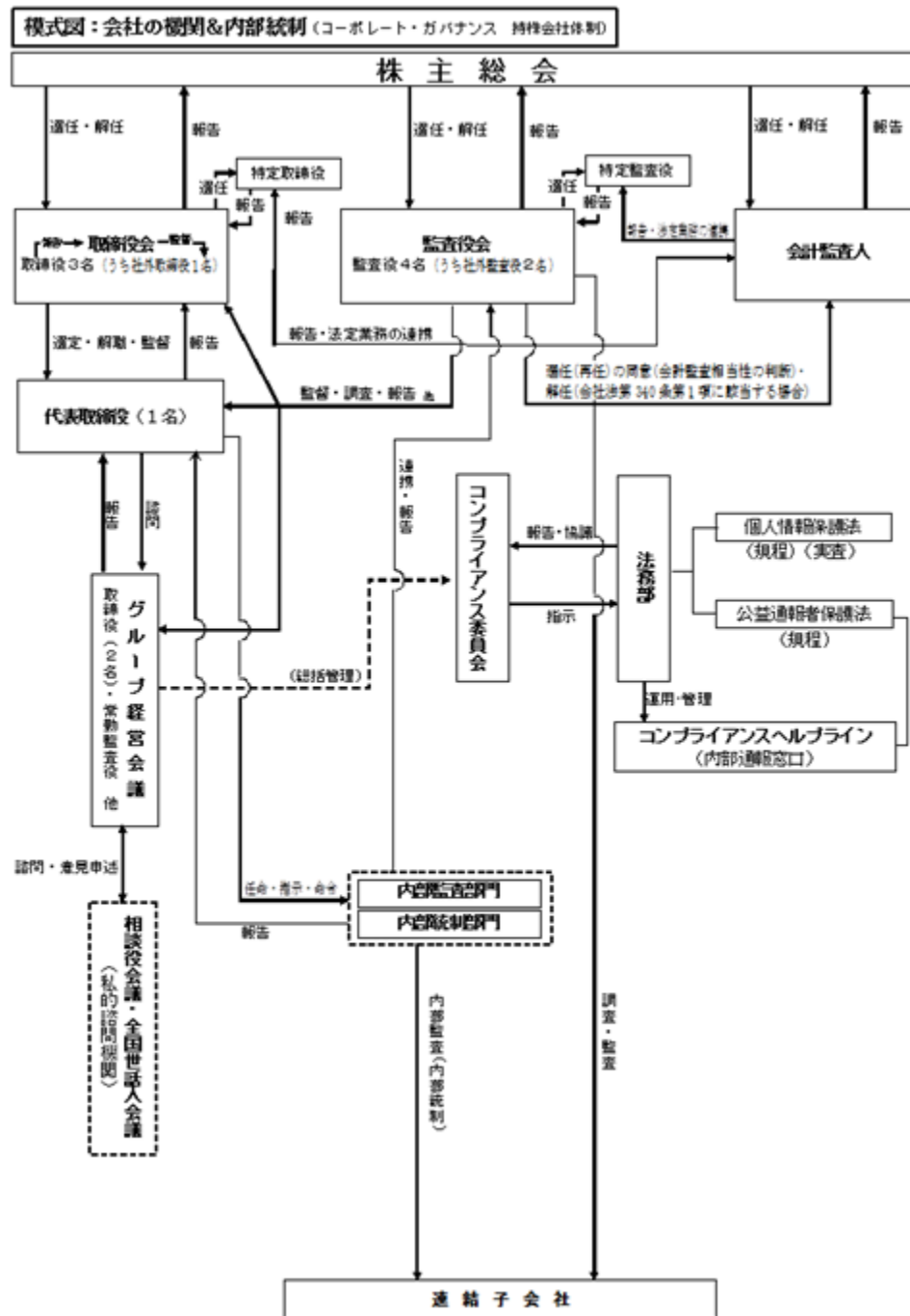
当社グループ企業全体の重要な業務執行に係る事前審議機関として、「経営会議（原則毎週2回）」があり、当社及び主要なグループ子会社の取締役及び副本部長以上の使用人の出席（必要がある場合は、監査役も出席）の下に定例以外に必要なに応じて随時開催されており、時宜に応じた機動的な対応が可能となっております。

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

(ホ) その他の会議体

その他の会議体として、コンプライアンス規程に基づく「コンプライアンス委員会」、必要に応じて開催される「賞罰審査委員会」並びにリスク管理規程に基づく「リスク管理委員会」があります。更に、当社及びグループ子会社のコア事業であります「斡旋事業」の推進・拡大等の面で、当社及びグループ子会社の経営陣にとって経営実務面で有益なコンサルティング機能を有する「相談役会議」及び「全国世話人会議」（不動産関連事業に携わる全国の企業経営者等から構成されております。）があり、当該会議での判断や意向も当社経営陣への監視・牽制機能を十分に発揮いたしております。

「当社グループのコーポレート・ガバナンス体制」



(当該体制を採用する理由)

意思決定に対する監視機能の強化、コンプライアンス体制の確立、内部統制システムの充実・強化を図る一方で、迅速な意思決定を行うことができる体制を確保するため及びステークホルダーとの良好な関係の構築を実現するため、以上の体制を採用しております。

ロ．内部統制システムの整備に関する基本方針

(イ) 当社及びグループ子会社の取締役及び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その他会社の業務の適正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きましては、当社及びグループ子会社の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、グループ経営会議規程、職務権限規程（決裁権限を含む）、業務分掌規程及び関係会社管理規程等を策定し、連結子会社においても、それらの規程類を準用して、適正かつ適法に運用しております。
- ・ 当社グループでは、当社及び主要なグループ子会社の取締役及び副本部長以上の使用人によって構成されるグループ経営会議を設置しており、グループ全体で相互に重要な情報を共有することによって、グループ全体の業務の適法性・適正性を確保する体制としております。
- ・ 当社グループでは、当社及び主要なグループ子会社の役職員から選任されたコンプライアンス委員によって構成されるコンプライアンス委員会を設置しており、当社及び主要なグループ子会社におけるコンプライアンスに関する重要な事実を共有することによって、グループ全体における法令遵守及び業務の適正を確保する体制としております。
- ・ 当社及びグループ子会社は、グループ全体の経営理念、経営方針、当社及びグループ子会社の取締役及び使用人が遵守すべき具体的な行動基準等を定めたコンプライアンス・マニュアルを策定し、当社及びグループ子会社において周知徹底しております。
- ・ 当社では、当社グループにおける法令違反、社内規則違反等を早期に把握、解決するために、社内及び社外にコンプライアンス・ヘルプラインを設置し、当社及びグループ子会社における法令違反、社内規則違反等について内部通報を受ける体制としております。
- ・ 当社及びグループ子会社では、定期的に社員研修を行うことを通じて、法令遵守の重要性を周知するとともに、コンプライアンス意識の醸成を図っております。
- ・ 当社では、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を設置し、当社及びグループ子会社における業務プロセスを詳細に調査、監査及びモニタリングを実行することにより、財務報告に係る内部統制の整備・運用面も含めた内部監査が実施・実践されており、万一、当社及びグループ子会社の使用人の職務執行においてコンプライアンス違反等が存在した場合にも、再発防止策・改善策が適時・適切に実施される体制としております。
- ・ また、当社及びグループ子会社では、反社会的勢力への対応についてもコンプライアンスの一環として取り組んでおり、「反社会的勢力との関係遮断」をグループ共通の重点施策として位置付け、主要な契約書類、取引書面等々において、暴排条項 反社会的勢力排除に関する条項 を記載して施策の徹底を図っております。

(ロ) 当社及び主要なグループ子会社の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

- ・ 当社及び主要なグループ子会社は、情報の保存管理体制に関連する情報・手続等を共有しており、主要なグループ子会社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を行っており、当該規程は、当社及び主要なグループ子会社の全役職員が閲覧でき、周知徹底できるように対応しております。
- ・ 一方、当社及び主要なグループ子会社の株主総会、取締役会及びグループ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・管理しております。

(ハ) 当社及びグループ子会社の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では、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、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。
- ・ 当社グループでは、当社及び主要なグループ子会社の役職員から選任されたリスク管理委員によって構成されるリスク管理委員会を設置しており、当社及び主要なグループ子会社のリスクについて、主要な連結子会社におけるリスクとRCM対象業務及び統制機能を主要業務フロー別に作表化したR・C・M（リスク・コントロール・マトリクス）を作成して、リスクを把握、管理する体制としております。
- ・ 当社及びグループ子会社における主要なリスクとしては、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。また、当社及びグループ子会社の各部署・部門におきましては、事業目的に関連した経営に重大な影響をもたらす可能性があるリスクを具体的に識別するため、「リスク・リスト」を策定しております。
- ・ 当社及びグループ子会社のリスク管理上、特に重大な危機・緊急事態等の不測の事態が発生した場合には、危機（緊急事態）管理規程に基づき、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・機能及び有識者等を集約して、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ます。

- (二) 当社の取締役及びグループ子会社の取締役等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することとしており、一部のグループ子会社におきましては、同社の取締役又は監査役を兼任することとしております。これにより、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、グループ全体で、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等の職務の執行が行われることとしております。
 - ・ 当社グループでは、当社及びグループ子会社における効率的・合理的な経営計画や事業計画の策定・推進、重要な情報の共有・活用を図るために、当社及び主要なグループ子会社の取締役及び副本部長以上の使用人をもって構成するグループ経営会議を活用しており、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を構築しております。
 - ・ 当社及び主要なグループ子会社では、グループ全体で効率的な会計処理を実施するため、グループ共通の会計管理システムを導入しております。また、当社は、グループ全体の資金調達の効率化のため、グループ会社間の融資等のグループファイナンスを実施しております。
 - ・ 当社は、グループ子会社における兼任取締役の職務執行の効率化を図るべく、子会社における執行役員制度を設けて、取締役の経営監督機能と業務執行機能の役割分担を明確化し、取締役の職務執行が効率的に、かつ効果的に実施されるための体制（態勢）を整備・運用しております。
- (ホ) グループ子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
- ・ 当社グループでは、当社及び主要なグループ子会社の取締役及び副本部長以上の社員が参加するグループ経営会議において、グループ全体で相互に重要な情報を共有することとしております。これにより適時にグループ子会社の業務執行に係る事項が当社に報告される体制としており、これらが企業集団の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図るためのコーポレートガバナンスに有効な手段の一つと考えております。
 - ・ 当社では、関係会社管理規程を定め、グループ子会社における一定の重要な意思決定に係る事項については、事前に当社の担当取締役や担当部門に承認を求め、又は報告することを義務付けております。
 - ・ 当社では、当社の内部統制推進部門及び内部監査部門による企業集団の内部統制の再検証、その運用状況の監視・牽制機能の拡充及び改善勧告等により連結内部統制の適切な整備・運用を推進することで、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による業務の適正化を図るべく鋭意、推進しております。
- (ヘ) 当社の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及び当該使用人の当社取締役からの独立性に関する事項
- ・ 当社の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、当社は、その人数、要件、期間及び事由を勘案し、速やかに適任者を配置することで対応いたします。
 - ・ 当該使用人の当社取締役からの独立性を強化するとともに、監査役の当該使用人に対する指示の実効性を確保するため、当該使用人が監査役の補助業務に従事する際には、監査役の指揮命令に従うものいたします。また、当該使用人の業績考課、人事異動、賞罰については、事前に監査役の同意を得るものいたします。
- (ト) 当社の取締役及び使用人又はグループ子会社の取締役、監査役及び使用人等が当社の監査役に報告をするための体制並びに当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- ・ 各月1回以上、定期的開催される当社取締役会には、当社の監査役も出席し、取締役会での報告・審議・決裁事項等を取締役と共有し、共通認識としております。
 - ・ 毎週開催されるグループ経営会議についても、当社の監査役に対して事前に議題・議案を通知しており、同監査役において、その必要性を認めた場合には、グループ経営会議に出席することとしております。また、グループ経営会議の議事内容については、グループ経営会議の開催後、速やかに議事録を作成の上、当社の監査役も議事録等を検閲し、情報を共有することとしております。
 - ・ 更に、定期的開催されるコンプライアンス委員会及びリスク管理委員会には、当社の監査役も出席し、当社及び主要なグループ子会社のコンプライアンスに関する重要な事実や、リスク管理体制等に関する事項について、報告を受けることとしております。
 - ・ 当社の監査役は、当社及び主要なグループ子会社間で共有の電子稟議システムにより、個々の電子稟議を検閲して、グループ全体の業務執行をチェック・監視する責務と機能を有しております。
 - ・ 当社の監査役は、重要な子会社の監査役を兼任することとしており、その他の子会社についても、グループ経営会議やコンプライアンス委員会等を通じて、必要な報告を受けることにより、グループ全体の業務執行をチェック・監視できる体制としております。
 - ・ 内部監査部門が監査により知り得た、当社及びグループ子会社に関する重要な情報や内部監査報告書は、内部監査規程に基づき、確実に当社の監査役に報告される体制としております。
 - ・ 当社は、社内及び社外にコンプライアンス・ヘルプラインを設置し、当社及びグループ子会社における法令違反、社内規則違反等について内部通報を受けることとしており、通報内容については速やかに当社の監査役に報告される体制としております。

- ・当社は、監査役に対する報告をした者に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことをコンプライアンス・ヘルプライン細則において禁止し、その旨を当社及びグループ子会社において周知徹底するものとしております。

(チ) 当社の監査役職務の執行について生ずる費用等又は債務の処理に係る方針に関する事項

- ・当社は、監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払い等の請求をしたときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役職務の執行に必要なものと明らかに認められる場合を除き、速やかに所定の手続に従い、これに応じるものとします。

(リ) その他当社の監査役職務の執行が実効的に行われることを確保するための体制

- ・監査役職務の実務面において、当社及びグループ子会社の全業務部門は、監査役職務の要請に応じて当該被監査部門の使用人等が、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、内部統制推進部門及び内部監査部門の要員も監査役職務の要請により、監査役職務の補助機能を担っております。

八．内部監査及び監査役職務の状況

当社の内部監査及び監査役職務に関する組織は、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職務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職務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 田尻 慶太

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7名、その他6名であります。なお、継続関与年数につきましては、法定の7年以内でありますため記載を省略しております。

ホ．社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外取締役は1名、社外監査役は2名であります。従来より、当社は社外監査役2名を選任しておりましたが、更なる経営の監督強化を図るため、平成28年12月22日開催の定時株主総会において社外取締役1名を新たに選任いたしました。

社外取締役である高橋裕次郎氏は、高橋裕次郎法律事務所代表弁護士及び当社の持分法適用関連会社である(株)システムソフトの社外取締役であります。同氏は、弁護士としての実務を通じて培われた法務に関する高度に専門的な知見を有しておられることから、当社に対して様々なご意見をいただけるものと期待し、選任させていただいたものであります。同氏と当社との間に人的関係、資本的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。

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)の子会社である三光ソフラン(株)取締役及びPT. Sanko Sflan Indonesia（三光ソフラン インドネシア）取締役を兼任しております。同氏は、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。同氏と当社との資本的関係につきましては「第4 提出会社の状況 5．役員状況」のとおり当社の株式を保有しております。また、同氏と当社との間に人的関係及びその他特別の利害関係はありません。

社外監査役である山田毅志氏は、(株)タクトコンサルティングの取締役、税理士法人タクトコンサルティングの代表社員及び(株)シーアールイーの社外取締役を兼任しており、税理士法人タクトコンサルティングは、当社連結子会社の(株)アパマンショップリーシングとの間に顧問契約の取引関係があります。同氏は、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。なお、同氏と当社との間の人的関係、資本的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役又は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」にある独立役員に関する判断基準等を参考にしております。

なお、社外取締役の高橋裕次郎氏と社外監査役の山田毅志氏は、当社の一般株主との利益相反の生じる恐れはないと判断し、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。

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。)	178	178	-	-	-	3
監査役 (社外監査役を除く。)	11	11	-	-	-	2
社外役員	7	7	-	-	-	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。

□．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。

八．役員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、社外取締役及び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。

□．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。

八．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。

□．剰余金配当等の決定機関

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

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

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

株主総会の特別決議要件

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

取締役及び監査役の責任免除

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

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

	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	0	-	317	-
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	7	7	-	-	-
非上場株式以外の株式	0	0	-	-	-

(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	46	-	37	-
連結子会社	-	-	5	-
計	46	-	42	-

【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。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。
- また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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27年10月1日から平成28年9月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成27年10月1日から平成28年9月30日まで)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

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

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,609	3,847
受取手形及び売掛金	1,494	1,538
営業投資有価証券	-	50
商品	50	56
原材料及び貯蔵品	133	104
短期貸付金	40	35
繰延税金資産	711	859
その他	1,589	1,456
貸倒引当金	37	60
流動資産合計	6,592	7,888
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,352,272	1,351,119
土地	311,573	310,573
その他(純額)	1,331	1,3262
有形固定資産合計	17,178	15,956
無形固定資産		
のれん	11,577	10,449
その他	761	1,054
無形固定資産合計	12,338	11,504
投資その他の資産		
投資有価証券	2,32,456	2,32,502
長期貸付金	118	97
敷金及び保証金	2,037	2,006
繰延税金資産	2,606	2,079
その他	905	995
貸倒引当金	741	739
投資その他の資産合計	7,382	6,942
固定資産合計	36,899	34,402
資産合計	43,492	42,291

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	860	982
短期借入金	4,500	4,500
1年内返済予定の長期借入金	3,234	3,239
未払法人税等	237	408
賞与引当金	19	5
賃貸管理契約損失引当金	12	8
株主優待引当金	-	2
その他	4,191	4,176
流動負債合計	8,168	8,422
固定負債		
長期借入金	3,28,294	3,24,989
繰延税金負債	233	189
賃貸管理契約損失引当金	14	11
退職給付に係る負債	129	144
資産除去債務	114	113
長期預り敷金	1,611	1,508
長期預り保証金	2,715	2,713
その他	199	110
固定負債合計	33,311	29,781
負債合計	41,480	38,204
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,311	7,613
資本剰余金	113	414
利益剰余金	3,582	2,120
自己株式	1,894	1,850
株主資本合計	1,948	4,056
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	2
為替換算調整勘定	6	2
その他の包括利益累計額合計	15	5
新株予約権	9	5
非支配株主持分	38	31
純資産合計	2,011	4,087
負債純資産合計	43,492	42,291

【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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
売上高	37,270	37,383
売上原価	26,362	26,418
売上総利益	10,907	10,965
販売費及び一般管理費	1 8,500	1 8,476
営業利益	2,407	2,489
営業外収益		
受取利息	1	3
受取配当金	0	0
匿名組合投資利益	-	34
金利スワップ評価益	27	19
持分法による投資利益	106	106
雑収入	29	15
営業外収益合計	164	179
営業外費用		
支払利息	493	330
支払手数料	326	86
匿名組合投資損失	19	-
雑損失	50	186
営業外費用合計	889	603
経常利益	1,682	2,065
特別利益		
固定資産売却益	-	2 321
投資有価証券売却益	-	327
持分変動利益	-	0
その他	-	7
特別利益合計	-	657
特別損失		
固定資産売却損	-	3 34
固定資産除却損	4 27	4 13
店舗閉鎖損失	17	10
持分変動損失	12	-
リース解約損	1	0
減損損失	5 1	5 84
コンプライアンス特別対策費	-	48
震災関連費用	-	21
その他	0	13
特別損失合計	61	226
税金等調整前当期純利益	1,621	2,496
法人税、住民税及び事業税	298	521
法人税等調整額	4,988	335
法人税等合計	5,286	856
当期純利益又は当期純損失()	3,665	1,639
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失()	1	13
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に 帰属する当期純損失()	3,666	1,653

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
当期純利益又は当期純損失()	3,665	1,639
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9	9
持分法適用会社に対する持分相当額	1	2
為替換算調整勘定	4	10
その他の包括利益合計	6	23
包括利益	3,671	1,616
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,673	1,633
非支配株主に係る包括利益	1	16

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	7,311	2,863	2,233	2,714	9,694
当期変動額					
剰余金の配当			190		190
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）			3,666		3,666
自己株式の取得				3,889	3,889
自己株式の処分		2		2	0
自己株式の消却		4,706		4,706	-
利益剰余金から資本剰余金への振替		1,958	1,958		-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	2,750	5,815	819	7,746
当期末残高	7,311	113	3,582	1,894	1,948

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括 利益累計額合計			
当期首残高	18	3	22	9	36	9,763
当期変動額						
剰余金の配当						190
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）						3,666
自己株式の取得						3,889
自己株式の処分						0
自己株式の消却						-
利益剰余金から資本剰余金への振替						-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	10	3	7	-	1	5
当期変動額合計	10	3	7	-	1	7,751
当期末残高	8	6	15	9	38	2,011

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	7,311	113	3,582	1,894	1,948
当期変動額					
新株の発行	301	301			602
剰余金の配当			164		164
親会社株主に帰属する当期純利益			1,653		1,653
自己株式の取得				4	4
自己株式の処分		27		47	20
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		0			0
連結範囲の変動			0		0
利益剰余金から資本剰余金への振替		27	27		-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	301	301	1,461	43	2,107
当期末残高	7,613	414	2,120	1,850	4,056

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括 利益累計額合計			
当期首残高	8	6	15	9	38	2,011
当期変動額						
新株の発行				4		598
剰余金の配当						164
親会社株主に帰属する当期純利益						1,653
自己株式の取得						4
自己株式の処分						20
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						0
連結範囲の変動		0	0		9	9
利益剰余金から資本剰余金への振替						-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	10	8	19		16	36
当期変動額合計	10	9	20	4	7	2,075
当期末残高	2	2	5	5	31	4,087

【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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28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	1,621	2,496
減価償却費	579	645
のれん償却額	1,154	1,176
貸倒引当金の増減額(は減少)	35	35
賞与引当金の増減額(は減少)	13	14
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	19	15
受取利息及び受取配当金	1	4
支払利息	493	330
持分変動損益(は益)	12	0
持分法による投資損益(は益)	106	106
固定資産除却損	27	13
減損損失	1	84
店舗閉鎖損失	17	10
投資有価証券売却損益(は益)	-	327
金利スワップ評価損益(は益)	27	19
有形固定資産売却損益(は益)	-	286
売上債権の増減額(は増加)	77	33
営業投資有価証券の増減(は増加)	-	30
たな卸資産の増減額(は増加)	27	23
仕入債務の増減額(は減少)	46	136
未払金の増減額(は減少)	33	61
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	49	108
その他	281	70
小計	3,418	4,045
利息及び配当金の受取額	49	52
利息の支払額	464	330
法人税等の支払額	202	358
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,800	3,408

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	120	288
有形固定資産の売却による収入	0	1,280
無形固定資産の取得による支出	468	612
投資有価証券の取得による支出	36	74
投資有価証券の売却による収入	-	425
出資金の払込による支出	10	-
関係会社株式の売却による収入	-	14
連結の範囲の変更を伴う 子会社株式の取得による収入	8	-
貸付けによる支出	150	-
貸付金の回収による収入	17	15
敷金及び保証金の払込による支出	9	58
敷金及び保証金の回収による収入	42	93
その他	19	5
投資活動によるキャッシュ・フロー	744	799
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	3,672	2,200
短期借入金の返済による支出	3,172	2,200
長期借入れによる収入	30,019	500
長期借入金の返済による支出	28,379	3,812
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	598
自己株式の取得による支出	3,889	4
配当金の支払額	189	163
その他	46	81
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,985	2,963
現金及び現金同等物に係る換算差額	2	12
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	73	1,232
現金及び現金同等物の期首残高	2,529	2,602
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減 額(は減少)	-	5
現金及び現金同等物の期末残高	2,602	3,840

【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 15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
APAMANSHOP (THAILAND) Co., Ltd.	重要性が増したため
(株)アパマンショップリーシング福岡西	新規設立のため
(株)アパマンショップリーシング福岡 (旧商号：(株)アパマンショップリーシング福岡南)	(株)アパマンショップリーシング福岡南を新規設立し、(株)アパマンショップリーシング福岡に名称を変更いたしました

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数 3社

主要な関連会社の名称

(株)システムソフト

全管協ポータルサイト(株)

和太不動産股份有限公司

(2) 持分法を適用していない主要な関連会社の名称及び理由

当該子会社の名称

Stasia Capital Thailand, Ltd.

当該関連会社の名称

(株)ヘヤシュ

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1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) 他の会社等の議決権の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当該他の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。

(4) 持分法適用手続に関する特記事項

持分法を適用している会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、Stasia Capital Hong Kong Limited（ステイジア香港）、百特豪世不動産諮詢（上海）有限公司（ベターハウス）及びAPAMANS HOP（THAILAND）Co., Ltd.の決算日は12月31日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、これらの会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。その他の連結子会社の決算日は、連結会計年度の末日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(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（営業投資有価証券を含む）

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

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

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

たな卸資産

商品、原材料及び貯蔵品

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。

(3) 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。

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ができる物件について、損失見積額を計上しております。

株主優待引当金

将来の株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、翌連結会計年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

原則として3年間の均等償却を行っております。ただし、事業計画等により効果の発現する期間を合理的に見積もることが可能な場合は、当該期間（最長20年）において均等償却を行っております。

(6) 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。

(7) 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。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)、連結会計基準第44 - 5項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取り扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表に与える影響額はありません。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、これによる当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(未適用の会計基準等)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)

(1)概要

繰延税金資産の回収可能性に関する取扱いについて、監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」の枠組み、すなわち企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積る枠組みを基本的に踏襲した上で、以下の取扱いについて必要な見直しが行われております。

(分類1)から(分類5)に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い

(分類2)及び(分類3)に係る分類の要件

(分類2)に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い

(分類3)に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い

(分類4)に係る分類の要件を満たす企業が(分類2)又は(分類3)に該当する場合の取扱い

(2)適用予定日

平成29年9月期の期首から適用します。

(3)当該会計基準等の適用による影響

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(追加情報)

(営業投資有価証券)

当連結会計年度より、当社グループにて投資育成事業を開始し、投資目的の有価証券の取得及び売却等を営業取引として行うことになったため、連結貸借対照表上、投資育成目的の有価証券を流動資産の「営業投資有価証券」に、また、連結損益計算書上、当該有価証券に係る損益を「売上高」及び「売上原価」に計上しております。

(株主優待引当金)

株主優待制度の導入に伴い、当連結会計年度より株主優待制度に基づく費用の発生見込額を計上しております。

なお、当該引当金は流動負債の「株主優待引当金」に計上しております。

(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27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
減価償却累計額	3,121百万円	3,369百万円

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27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
投資有価証券(株式)	2,208百万円	2,308百万円

3. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
現金及び預金	-百万円	6百万円
建物及び構築物	3,736百万円	4,284百万円
土地	10,822百万円	9,937百万円
有形固定資産(その他)	27百万円	20百万円
投資有価証券	2,189百万円	2,300百万円
計	16,776百万円	16,549百万円

なお、上記以外に子会社株式を、前連結会計年度12,141百万円、当連結会計年度12,141百万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27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
1年内返済予定の長期借入金	2,010百万円	1,946百万円
長期借入金	24,189百万円	21,360百万円
計	26,199百万円	23,307百万円

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3行(前連結会計年度は3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27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28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	1,500百万円	1,500百万円
借入実行残高	500百万円	500百万円
差引額	1,000百万円	1,000百万円

5. 保証債務

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27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
住宅ローン利用者(8名)	3百万円	住宅ローン利用者(8名) 3百万円
計	3百万円	計 3百万円

過年度において当社グループが販売した不動産の購入者が、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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
給料手当	3,681百万円	3,684百万円
賞与引当金繰入額	14百万円	0百万円
退職給付費用	39百万円	35百万円
貸倒引当金繰入額	31百万円	20百万円
のれん償却額	1,154百万円	1,176百万円

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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
土地	- 百万円	321百万円
その他	- 百万円	0百万円
計	- 百万円	321百万円

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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
土地	- 百万円	34百万円
計	- 百万円	34百万円

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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
建物及び構築物	24百万円	13百万円
その他	3百万円	0百万円
計	27百万円	13百万円

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26年10月1日 至 平成27年9月30日）

用途	場所	種類
賃貸用不動産	兵庫県尼崎市	建物付属設備
賃貸用不動産	東京都新宿区他（6件）	構築物等

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っております。

プロパティ・マネジメント事業については、将来収益獲得能力等を勘案した結果、建物付属設備について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、建物付属設備の回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを2.6%で割り引いて算定しております。

種類	金額
建物付属設備	0百万円
計	0百万円

その他事業については、将来収益獲得能力等を勘案した結果、構築物等について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、構築物等の回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを2.6%で割り引いて算定しております。

種類	金額
構築物等	1百万円
計	1百万円

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

用途	場所	種類
店舗用資産	福岡県福岡市他（54件）	建物付属設備、リース資産等
その他の事業用資産	-	のれん

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っております。

幹旋事業については、将来収益獲得能力等を勘案した結果、建物付属設備等について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、建物付属設備等の回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを2.6%で割り引いて算定しております。

種類	金額
建物付属設備	52百万円
構築物	14百万円
のれん	8百万円
その他	4百万円
計	79百万円

その他事業については、将来収益獲得能力等を勘案した結果、リース資産等について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、リース資産等の回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを2.6%で割り引いて算定しております。

種類	金額
リース資産等	4百万円
計	4百万円

(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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	9百万円	9百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
税効果調整前	9百万円	9百万円
税効果額	- 百万円	- 百万円
その他有価証券評価差額金	9百万円	9百万円
為替換算調整勘定：		
当期発生額	4百万円	10百万円
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	1百万円	2百万円
その他の包括利益合計	6百万円	23百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成26年10月1日至平成27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	14,198,060	-	-	14,198,060
A種優先株式	6,545,460	-	6,545,460	-
合計	20,743,520	-	6,545,460	14,198,060
自己株式				
普通株式	482,987	2,820	650	485,157
A種優先株式	1,190,000	5,355,460	6,545,460	-
合計	1,672,987	5,358,280	6,546,110	485,157

(変動事由の概要)

- 発行済A種優先株式の増加及び減少数は次のとおりであります。
株式消却による減少 6,545,460株
- 自己株式数の増加及び減少数の内訳は次のとおりであります。
単元未満株式の買取による増加 2,820株
単元未満株式の買増請求による減少 650株
A種優先株式の買取による増加 5,355,460株
A種優先株式の消却による減少 6,545,460株

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	4,200,000	-	-	4,200,000	9
合計	-	-	4,200,000	-	-	4,200,000	9

(注) 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

平成26年10月30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	137,150,730円
	A種優先株式	53,554,600円
配当原資	普通株式	利益剰余金
	A種優先株式	利益剰余金
1株当たり配当額	普通株式	10円
	A種優先株式	10円
基準日	平成26年9月30日	
効力発生日	平成26年12月22日	

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

平成27年10月29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	164,554,836円
配当原資	普通株式	利益剰余金
1株当たり配当額	普通株式	12円
基準日	平成27年9月30日	
効力発生日	平成27年12月24日	

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28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	14,198,060	1,830,000	-	16,028,060
合計	14,198,060	1,830,000	-	16,028,060
自己株式				
普通株式	485,157	4,140	12,305	476,992
合計	485,157	4,140	12,305	476,992

（変動事由の概要）

1 発行済普通株式の増加及び減少数は次のとおりであります。

新株予約権の行使による増加 1,830,000株

2 自己株式数の増加及び減少数の内訳は次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加 4,140株

単元未満株式の買増請求による減少 250株

第三者割当による処分による減少 12,055株

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	4,200,000	-	1,830,000	2,370,000	5
合計	-	-	4,200,000	-	1,830,000	2,370,000	5

（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

平成27年10月29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 164,554,836円

配当原資 普通株式 利益剰余金

1株当たり配当額 普通株式 12円

基準日 平成27年9月30日

効力発生日 平成27年12月24日

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

平成28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 186,612,816円

配当原資 普通株式 利益剰余金

1株当たり配当額 普通株式 12円

基準日 平成28年9月30日

効力発生日 平成28年12月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
現金及び預金勘定	2,609百万円	3,847百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	6百万円	6百万円
現金及び現金同等物	2,602百万円	3,840百万円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

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、WEBサイト関連各種サーバー、LEDビジョン、LEDビジョン・デジタル印刷機及び社用車であります。

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. 会計方針に関する事項(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. 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なものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
1年内	8,263百万円	8,636百万円
1年超	14,341百万円	13,248百万円
合計	22,604百万円	21,885百万円

(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他、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定におきまし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27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	2,609	2,609	-
(2) 受取手形及び売掛金	1,494	1,494	-
(3) 短期貸付金	40	40	-
貸倒引当金（*1）	37	37	-
	1,497	1,497	-
(4) 投資有価証券	2,217	1,841	376
(5) 長期貸付金	118	118	-
貸倒引当金（*1）	23	23	-
	94	94	-
資産計	6,419	6,043	376
(1) 買掛金	860	860	-
(2) 短期借入金	500	500	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	2,347	2,347	-
(4) 長期借入金	28,294	28,294	-
負債計	32,002	32,002	-
デリバティブ取引（*2）	(34)	(34)	-

（*1）受取手形及び売掛金、短期貸付金及び長期貸付金に個別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28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	3,847	3,847	-
(2) 受取手形及び売掛金	1,538	1,538	-
(3) 短期貸付金	35	35	-
貸倒引当金（*1）	60	60	-
	1,514	1,514	-
(4) 投資有価証券	2,318	3,930	1,612
(5) 長期貸付金	97	97	-
貸倒引当金（*1）	21	21	-
	76	76	-
資産計	7,756	9,368	1,612
(1) 買掛金	982	982	-
(2) 短期借入金	500	500	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	2,339	2,339	-
(4) 長期借入金	24,989	24,989	-
負債計	28,810	28,810	-
デリバティブ取引（*2）	(15)	(15)	-

（*1）受取手形及び売掛金、短期貸付金及び長期貸付金に個別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、有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

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) 短期借入金、(3) 1年内返済予定の長期借入金

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) 長期借入金

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

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

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
非上場証券(*1)	238	234
出資金(*1)	2	2
敷金及び保証金(*2)	2,037	2,006
長期預り敷金(*3)	1,611	1,508
長期預り保証金(*3)	2,715	2,713

(*1) 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. 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。

(*2) 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。

(*3) 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、入居から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27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	2,609	-	-	-
受取手形及び売掛金	1,494	-	-	-
短期貸付金	40	-	-	-
長期貸付金	-	71	46	-

当連結会計年度(平成28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	3,847	-	-	-
受取手形及び売掛金	1,538	-	-	-
短期貸付金	35	-	-	-
長期貸付金	-	60	37	-

(注) 4 . 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27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	2,347	2,347	2,347	2,347	2,347	18,905
合計	2,347	2,347	2,347	2,347	2,347	18,905

当連結会計年度(平成28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	2,339	2,339	2,339	2,339	2,289	15,682
合計	2,339	2,339	2,339	2,339	2,289	15,682

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成27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	0	0	-
	(2) その他	28	37	9
	小計	28	37	9
合計		28	37	9

(注) 1. 表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額であります。

2. 非上場証券(連結貸借対照表計上額219百万円)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28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	0	0	-
	(2) その他	18	28	9
	小計	18	28	9
合計		18	28	9

(注) 1. 表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額であります。

2. 非上場証券(連結貸借対照表計上額225百万円)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. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成26年10月1日至平成27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27年10月1日至平成28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	344	317	-
(2) その他	50	0	-
合計	394	317	-

(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27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	1,500	900	34	27

(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28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	900	300	15	19

(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、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付型制度を採用しております。

当社及び連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
退職給付に係る負債の期首残高	110百万円	129百万円
退職給付費用	39百万円	35百万円
退職給付の支払額	19百万円	20百万円
退職給付に係る負債の期末残高	129百万円	144百万円

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
非積立型制度の退職給付債務	129百万円	144百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	129百万円	144百万円
退職給付に係る負債	129百万円	144百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	129百万円	144百万円

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用

前連結会計年度39百万円

当連結会計年度35百万円

(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27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	4,897百万円	3,915百万円
固定資産減損損失	429百万円	308百万円
関係会社株式評価損	960百万円	909百万円
投資有価証券評価損	76百万円	66百万円
貸倒引当金	267百万円	258百万円
敷引契約時一括償却	43百万円	43百万円
退職給付に係る負債	43百万円	47百万円
賞与引当金	3百万円	1百万円
減価償却超過額	306百万円	263百万円
その他	83百万円	94百万円
繰延税金資産小計	7,112百万円	5,908百万円
評価性引当額	2,311百万円	1,527百万円
繰延税金資産合計	4,801百万円	4,381百万円
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	1,514百万円	1,385百万円
全面時価評価法による評価差額	201百万円	245百万円
その他	-百万円	1百万円
繰延税金負債合計	1,716百万円	1,632百万円
繰延税金資産(負債)の純額	3,084百万円	2,749百万円

(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27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
流動資産 - 繰延税金資産	711百万円	859百万円
固定資産 - 繰延税金資産	2,606百万円	2,079百万円
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	233百万円	189百万円

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当連結会計年度 (平成28年9月30日)
法定実効税率	35.6%	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.4%	
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.0%	
住民税均等割	3.6%	
評価性引当額の増減等	223.4%	
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	38.2%	
のれん償却	25.2%	
内部取引消去	0.8%	
持分法による投資利益	1.2%	
その他	0.2%	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	326.1%	

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の32.3%から平成28年10月1日に開始する連結会計年度及び平成29年10月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については30.9%に、平成30年10月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、30.6%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は55百万円減少し、法人税等調整額が55百万円増加しております。

（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、主に商業施設及び賃貸マンション等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444百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

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410百万円（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246百万円（特別利益に計上）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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	16,716	16,503
	期中増減額	213	1,185
	期末残高	16,503	15,317
期末時価		16,638	16,309

（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額は新規取得（20百万円）、主な減少額は減価償却費（233百万円）であります。当連結会計年度の主な増加額は新規取得（37百万円）、主な減少額は減価償却費（221百万円）及び売却（1,001百万円）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」及び「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26年10月1日 至 平成27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	10,834	23,635	1,741	36,211	1,059	37,270	-	37,270
セグメント間の内部売上高 又は振替高	487	23	197	707	97	805	805	-
計	11,321	23,658	1,938	36,918	1,156	38,075	805	37,270
セグメント利益	2,086	1,300	121	3,509	206	3,302	895	2,407
セグメント資産	6,220	11,272	20,917	38,410	2,686	41,096	2,395	43,492
その他の項目								
減価償却費	295	11	225	532	23	556	23	579
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	638	32	83	754	-	754	-	754

(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、パーキング業務・S O H O業務等を含んでおります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 895百万円は、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2,395百万円は、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23百万円は、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27年10月1日至平成28年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	幹旋事業	プロパ ティ・マ ネジメン ト事業	P I ・ ファンド 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	10,833	23,782	1,623	36,239	1,144	37,383	-	37,383
セグメント間の内部売上高 又は振替高	622	63	228	914	115	1,029	1,029	-
計	11,455	23,845	1,851	37,153	1,260	38,413	1,029	37,383
セグメント利益	1,918	1,391	62	3,372	32	3,339	850	2,489
セグメント資産	5,568	11,381	20,023	36,973	2,633	39,607	2,684	42,291
その他の項目								
減価償却費	368	10	213	592	21	614	31	645
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	617	47	83	747	-	747	-	747

(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、パーキング業務・S O H O業務等を含んでおります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 850百万円は、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2,684百万円は、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31百万円は、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26年10月1日 至 平成27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27年10月1日 至 平成28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26年10月1日 至 平成27年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注)	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	-	0	-	-	1	-	1

(注) 「その他」の金額は、パーキング事業に係るものであります。

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注)	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	79	-	-	79	4	-	84

(注) 「その他」の金額は、パーキング事業・S O H O事業等に係るものであります。

【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26年10月1日 至 平成27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
	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			
当期償却額	25	576	536	1,138	16	-	1,154
当期末残高	111	6,351	5,097	11,559	17	-	11,577

（注）「その他」の金額は、パーキング事業・SOHO事業等に係るものであります。

当連結会計年度（自 平成27年10月1日 至 平成28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
	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			
当期償却額	45	578	536	1,160	16	-	1,176
当期末残高	114	5,772	4,561	10,448	1	-	10,449

（注）「その他」の金額は、パーキング事業・SOHO事業等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26年10月1日 至 平成27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27年10月1日 至 平成28年9月30日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

1. 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27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27年10月1日 至 平成28年9月30日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	大村 浩次	-	-	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 17.3	取締役社長 (代表取締役)	新株予約 権行使	559	-	-
役員	石川 雅浩	-	-	当社 常務取締役	(被所有) 直接 0.2	常務取締役	新株予約 権行使	29	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

平成23年2月4日取締役会決議により発行した第5回新株予約権であります。

2. 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度（自 平成26年10月1日 至 平成27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27年10月1日 至 平成28年9月30日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
関連会社	(株)システムソフト	東京都千代田区	1,495	その他事業	(所有) 間接 35.2	・ 役員の兼任あり ・ ソフトウェアの購入	ソフト ウェア の購入	479	買掛金	252

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. ソフトウェアの購入については、見積書を手し交渉の上、決定しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
1株当たり純資産額	143.17円	260.48円
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額()	206.93円	113.69円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-円	104.85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金額については、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。

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

	前連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額()		
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失()(百万円)	3,666	1,653
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失()(百万円)	3,666	1,653
期中平均株式数(千株)	17,719	14,540
普通株式	13,713	14,540
普通株式と同等の株式：A種優先株式	4,005	-
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(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)	-	3
普通株式増加数(千株)	-	1,194
(うち新株予約権(千株))	-	1,194
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

3. 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。

4. 平成27年7月6日付でA種優先株式の全部を自己株式として取得し、これを全て消却しております。
なお、自己株式としての取得及び消却までの期間については期中平均株式数の計算に含めております。

5. 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27年9月30日)	当連結会計年度末 (平成28年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	2,011	4,087
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	48	36
(うち新株予約権)	(9)	(5)
(うち非支配株主持分)	(38)	(31)
普通株式に係る当連結会計年度末の純資産額(百万円)	1,963	4,050
期末の普通株式の数(千株)(自己株式控除後)	13,712	15,551

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	500	500	0.7	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,347	2,339	1.0	-
1年以内に返済予定のリース債務	80	70	6.4	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	28,294	24,989	1.0	平成33年3月～ 平成34年3月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	162	91	6.3	平成30年3月～ 平成34年8月
合計	31,383	27,990	-	-

(注) 1. 1年以内に返済予定のリース債務は連結貸借対照表では流動負債の「その他」に含めて表示しております。

2. リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)は連結貸借対照表では固定負債の「その他」に含めて表示しております。

3. 「平均利率」については、期末借入金残高及びリース債務残高に対する加重平均利率を記載しております。

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

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	2,339	2,339	2,339	2,289
リース債務	44	34	9	1

【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)	9,057	19,111	28,178	37,383
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(百万円)	810	1,653	1,920	2,496
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額(百万円)	397	703	784	1,653
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	29.00	50.96	55.27	113.69

(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(円)	29.00	22.00	5.44	55.83

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27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,603	1,861
売掛金	293	84
営業投資有価証券	-	50
貯蔵品	0	0
前払費用	79	100
繰延税金資産	153	333
関係会社短期貸付金	4,695	4,453
その他	2,403	2,170
貸倒引当金	234	335
流動資産合計	3,796	2,718
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,312,617	1,312,096
構築物	157	154
機械及び装置	18	17
車両運搬具	0	0
工具、器具及び備品	146	138
土地	1,3912	1,3822
リース資産	55	37
建設仮勘定	-	2
有形固定資産合計	13,697	13,058
無形固定資産		
商標権	35	35
ソフトウェア	0	4
その他	4	16
無形固定資産合計	40	56
投資その他の資産		
投資有価証券	27	7
関係会社株式	126,286	126,316
関係会社長期貸付金	8	-
長期前払費用	20	98
敷金及び保証金	414	417
その他	373	371
貸倒引当金	372	370
投資その他の資産合計	26,756	26,840
固定資産合計	40,494	39,955
資産合計	44,291	42,673

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	20	20
短期借入金	5,500	5,300
1年内返済予定の長期借入金	1,234	1,239
関係会社短期借入金	5,150	5,240
リース債務	18	19
未払金	2,175	2,155
未払費用	0	0
未払法人税等	50	94
賞与引当金	5	-
株主優待引当金	-	2
前受金	226	225
預り金	18	17
前受収益	62	81
その他	65	31
流動負債合計	4,770	5,556
固定負債		
長期借入金	1,28,294	1,24,989
リース債務	41	22
繰延税金負債	546	372
退職給付引当金	65	72
資産除去債務	6	6
長期預り保証金	2,2,630	2,2,626
金利スワップ負債	34	15
固定負債合計	31,619	28,104
負債合計	36,389	33,661
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,311	7,613
資本剰余金		
資本準備金	113	414
資本剰余金合計	113	414
利益剰余金		
利益準備金	19	35
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,342	2,794
利益剰余金合計	2,361	2,829
自己株式	1,894	1,850
株主資本合計	7,892	9,006
新株予約権	9	5
純資産合計	7,901	9,012
負債純資産合計	44,291	42,673

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
売上高	1 4,275	1 3,875
売上原価	1 1,817	1 1,756
売上総利益	2,457	2,119
販売費及び一般管理費	1, 2 1,147	1, 2 1,154
営業利益	1,309	964
営業外収益		
受取利息	1 96	1 14
受取配当金	1,247	-
貸倒引当金戻入額	922	-
金利スワップ評価益	27	19
雑収入	19	1
営業外収益合計	2,313	35
営業外費用		
支払利息	1 529	1 349
支払手数料	283	56
貸倒引当金繰入額	-	93
雑損失	19	13
営業外費用合計	832	513
経常利益	2,790	486
特別利益		
投資有価証券売却益	-	0
関係会社株式売却益	1 1,478	-
債務免除益	300	-
投資損失引当金戻入額	1,039	-
固定資産受贈益	-	7
特別利益合計	2,818	7
特別損失		
固定資産売却損	-	3 13
関係会社株式評価損	59	49
リース解約損	1	0
震災関連費用	-	21
本社移転関連費用	-	13
特別損失合計	60	99
税引前当期純利益	5,548	395
法人税、住民税及び事業税	63	88
法人税等調整額	1,533	353
法人税等合計	1,596	265
当期純利益	3,951	660

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)		当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28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		324		314	
減価償却費		11		8	
計		336	19.0	322	18.4
PI・ファンド事業原価					
家賃原価		895		856	
減価償却費		582		575	
計		1,478	81.0	1,432	81.5
その他事業原価					
営業投資有価証券原価		-		0	
その他事業原価		3		1	
計		3	0.0	1	0.1
合計		1,817	100.0	1,756	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	7,311	113	2,750	2,863	-	558	558	2,714	8,019
当期変動額									
新株の発行									-
剰余金の配当						190	190		190
利益準備金の積立					19	19	-		-
当期純利益						3,951	3,951		3,951
自己株式の取得								3,889	3,889
自己株式の処分			2	2				2	0
自己株式の消却			4,706	4,706				4,706	-
利益剰余金から資本剰余金への振替			1,958	1,958		1,958	1,958		-
当期変動額合計	-	-	2,750	2,750	19	1,783	1,802	819	127
当期末残高	7,311	113	-	113	19	2,342	2,361	1,894	7,892

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	9	8,029
当期変動額		
新株の発行		-
剰余金の配当		190
利益準備金の積立		-
当期純利益		3,951
自己株式の取得		3,889
自己株式の処分		0
自己株式の消却		-
利益剰余金から資本剰余金への振替		-
当期変動額合計	-	127
当期末残高	9	7,901

当事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

（単位：百万円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	7,311	113	-	113	19	2,342	2,361	1,894	7,892
当期変動額									
新株の発行	301	301		301					602
剰余金の配当						164	164		164
利益準備金の積立					16	16	-		-
当期純利益						660	660		660
自己株式の取得								4	4
自己株式の処分			27	27				47	20
利益剰余金から資本剰余金への振替			27	27		27	27		-
当期変動額合計	301	301	-	301	16	451	468	43	1,114
当期末残高	7,613	414	-	414	35	2,794	2,829	1,850	9,006

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	9	7,901
当期変動額		
新株の発行	4	598
剰余金の配当		164
利益準備金の積立		-
当期純利益		660
自己株式の取得		4
自己株式の処分		20
利益剰余金から資本剰余金への振替		-
当期変動額合計	4	1,110
当期末残高	5	9,012

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

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。

その他有価証券(営業投資有価証券を含む)

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) デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

自社利用の有形固定資産については、主に定率法を採用しております。また、賃貸目的の有形固定資産については、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 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(リース資産を除く)

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。

3. 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、貸倒懸念債権等の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) 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。

(3) 賞与引当金

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

(4) 株主優待引当金

将来の株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、翌事業年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

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。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当事業年度において、財務諸表に与える影響額はありません。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度において、財務諸表に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(営業投資有価証券)

当事業年度より、当社グループにて投資育成事業を開始し、投資目的の有価証券の取得及び売却等を営業取引として行うことになったため、貸借対照表上、投資育成目的の有価証券を流動資産の「営業投資有価証券」に、また、損益計算書上、当該有価証券に係る損益を「売上高」及び「売上原価」に計上しております。

(株主優待引当金)

株主優待制度の導入に伴い、当事業年度より株主優待制度に基づく費用の発生見込額を計上しております。

なお、当該引当金は流動負債の「株主優待引当金」に計上しております。

(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27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
現金及び預金	- 百万円	6百万円
建物	12,595百万円	12,062百万円
構築物	51百万円	48百万円
機械及び装置	8百万円	7百万円
工具、器具及び備品	19百万円	12百万円
土地	880百万円	790百万円
関係会社株式	12,141百万円	12,141百万円
計	25,696百万円	25,069百万円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
1年内返済予定の長期借入金	2,010百万円	1,946百万円
長期借入金	24,189百万円	21,360百万円
計	26,199百万円	23,307百万円

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3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27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
建物	18百万円	17百万円
土地	1,509百万円	714百万円
関係会社株式	2,480百万円	2,480百万円
計	4,008百万円	3,212百万円

2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権及び金銭債務の金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
短期金銭債権	152百万円	163百万円
短期金銭債務	60百万円	61百万円
長期金銭債務	6百万円	2百万円

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27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
建物	8百万円	8百万円
土地	6百万円	6百万円
計	15百万円	15百万円

4. 当社は前事業年度は連結子会社6社と、当事業年度は連結子会社6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未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
当座貸越の極度額	5,580百万円	5,610百万円
当座貸越の貸出実行残高	1,683百万円	445百万円
差引額	3,896百万円	5,165百万円

5. 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3行、連結子会社2社と、当事業年度は取引銀行2行、連結子会社3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27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
当座貸越契約の総額	7,500百万円	8,300百万円
借入実行残高	2,000百万円	2,790百万円
差引額	5,500百万円	5,510百万円

(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26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
売上高	2,577百万円	2,298百万円
営業費用	188百万円	207百万円
営業取引以外の取引高	1,636百万円	40百万円

2. 当社は持株会社のため販売費に属する費用はありません。全て一般管理費であります。

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。

	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
役員報酬	197百万円	197百万円
給料及び手当	248百万円	225百万円
賞与引当金繰入額	5百万円	-百万円
退職給付費用	1百万円	2百万円
支払手数料	205百万円	216百万円
減価償却費	23百万円	30百万円
貸倒引当金繰入額	5百万円	5百万円
計	687百万円	679百万円

3. 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)	当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
土地	-百万円	13百万円
計	-百万円	13百万円

(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27年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式は、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ため子会社及び関連会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

区分	貸借対照表計上額
子会社株式	26,271百万円
関連会社株式	15百万円
計	26,286百万円

当事業年度(平成28年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式は、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ため子会社及び関連会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

区分	貸借対照表計上額
子会社株式	26,301百万円
関連会社株式	15百万円
計	26,316百万円

(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

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
繰延税金資産		
未払事業税及び事業所税	2百万円	4百万円
貸倒引当金	196百万円	216百万円
退職給付引当金	21百万円	22百万円
減価償却超過額	100百万円	69百万円
固定資産減損損失	281百万円	266百万円
投資有価証券評価損	53百万円	45百万円
関係会社株式評価損	1,456百万円	1,401百万円
税務上の繰越欠損金	1,491百万円	1,275百万円
その他	19百万円	18百万円
繰延税金資産 小計	3,622百万円	3,319百万円
評価性引当額	2,048百万円	1,544百万円
繰延税金資産 合計	1,574百万円	1,775百万円
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	1,514百万円	1,385百万円
関係会社株式(グループ法人税制)	452百万円	428百万円
繰延税金負債 合計	1,967百万円	1,814百万円
繰延税金資産(負債)の純額	393百万円	39百万円

(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27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
流動資産 - 繰延税金資産	153百万円	333百万円
固定資産 - 繰延税金資産	- 百万円	- 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	546百万円	372百万円

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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成27年9月30日)	当事業年度 (平成28年9月30日)
法定実効税率	35.6%	33.1%
(調整)		
評価性引当額の増減等	2.3%	127.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%	3.0%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	7.7%	-
住民税均等割	0.0%	1.0%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	3.0%	22.3%
その他	0%	1.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.8%	67.1%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来 32.3% から平成28年10月1日に開始する事業年度及び平成29年10月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については 30.9% に、平成30年10月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、 30.6% となります。

この税率変更により、繰延税金負債の金額（繰延税金資産の金額を控除した金額）は2百万円減少し、法人税等調整額が2百万円減少しております。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

区分	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)	当期償却額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)
有形固定資産	建物	12,617	48	1	567	12,096	19,136
	構築物	57	0	0	3	54	429
	機械及び装置	8	0	-	0	7	137
	車両運搬具	0	-	-	-	0	2
	工具、器具及び備品	46	8	-	16	38	139
	土地	912	-	90	-	822	858
	リース資産	55	-	-	17	37	50
	建設仮勘定	-	2	-	-	2	-
	計	13,697	59	91	607	13,058	20,754
無形固定資産	商標権	35	5	-	6	35	46
	ソフトウェア	0	4	-	0	4	1,818
	その他	4	18	6	-	16	20
	計	40	29	6	7	56	1,885

(注) 減損損失累計額は減価償却累計額に含めて記載しております。

【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 (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	606	149	50	705
賞与引当金	5	-	5	-
株主優待引当金	-	6	4	2

(注) 1. 貸倒引当金の当期減少額は、債権回収による取崩であります。

2. 賞与引当金の当期減少額は、見込額と実際発生額との差額の戻入額等であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(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	毎年10月1日から9月30日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3カ月以内
基準日	9月30日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	普通株式 100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行(株) 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行(株)
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他のやむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載して行う。 (公告掲載URL http://www.apamanshop-ir.com/)
株主に対する特典	株主優待制度 (注) 1

(注) 1. 株主優待制度の内容

対象株主

毎年3月31日現在の株主名簿に記載又は記録された当社株式5単元(500株)以上を保有する株主様を対象といたします。株主優待のお申込みには、株主様限定の特設インターネット・サイト(以下、「特設サイト」といいます。)にてご登録の上、お申込みいただく必要があります。

株主優待の内容

次のとおり、保有株式数に応じたポイントを進呈いたします。株主様は保有するポイント数に応じて、食品、電化製品、ギフト、旅行などの特設サイトに掲載されている400種類以上の商品からお好みの商品をお選びできます。また、社会貢献活動への寄付も可能です。

保有株式数	付与されるポイント	
	初年度	1年以上保有(*)
500株以上~1,000株未満	3,500 ポイント	3,850 ポイント
1,000株以上~2,000株未満	7,000 ポイント	7,700 ポイント
2,000株以上~3,000株未満	15,000 ポイント	16,500 ポイント
3,000株以上~	20,000 ポイント	22,000 ポイント

(*) 1年以上保有とは、平成28年3月31日以降、毎年3月31日現在の株主名簿に同一株主番号で連続2回以上記載されることをいいます。

2. 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを会社に請求する権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度(第16期)(自平成26年10月1日 至平成27年9月30日) 平成27年12月24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27年12月24日 関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

(第17期第1四半期)(自平成27年10月1日 至平成27年12月31日) 平成28年1月29日 関東財務局長に提出

(第17期第2四半期)(自平成28年1月1日 至平成28年3月31日) 平成28年4月28日 関東財務局長に提出

(第17期第3四半期)(自平成28年4月1日 至平成28年6月30日) 平成28年8月1日 関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成28年12月26日 関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成28年12月26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	田 尻 慶 太 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27年10月1日から平成28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28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。

< 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28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28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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成28年12月26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	田 尻 慶 太 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27年10月1日から平成28年9月30日までの第17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28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。

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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれておりません。