

平成22年3月期 決算短信

平成22年5月14日

上場取引所 JQ

上場会社名 株式会社 AS-SZKi

コード番号 1995 URL <http://www.szki.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 千葉 慎二

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役

(氏名) 木下 義治

TEL 055-971-3040

定時株主総会開催予定日 平成22年6月29日

有価証券報告書提出予定日 平成22年6月29日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 22年3月期の連結業績(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期	6,767	△15.1	629	—	412	—	434	—
21年3月期	7,970	△43.0	△1,822	—	△2,123	—	△3,179	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年3月期	8.58	—	7.1	1.8	9.3
21年3月期	△62.82	—	△41.5	△8.2	△22.9

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 一百万円 21年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年3月期	22,541	6,567	28.1	125.37
21年3月期	23,658	6,147	25.0	116.80

(参考) 自己資本 22年3月期 6,344百万円 21年3月期 5,911百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
22年3月期	1,022	105	△799	1,296
21年3月期	△933	1	△613	967

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭			
21年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
22年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
23年3月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 23年3月期の連結業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	1,700	△52.6	20	△94.3	△100	—	△100	—	△1.98
通期	4,970	△26.6	350	△44.4	220	△46.6	200	△53.9	3.95

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
 ② ①以外の変更 無

(注)詳細は、21ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年3月期 51,224,916株 21年3月期 51,224,916株
 ② 期末自己株式数 22年3月期 617,570株 21年3月期 615,675株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、49ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 22年3月期の個別業績(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(1) 個別経営成績

(％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期	4,276	△17.7	△180	—	△26	—	△29	—
21年3月期	5,193	△35.0	△1,510	—	△1,384	—	△2,717	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
22年3月期	△0.58	—
21年3月期	△53.69	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭	円 銭	
22年3月期	8,697	131.34	6,647	131.34	76.4	131.34	131.34	
21年3月期	9,884	131.97	6,679	131.97	67.6	131.97	131.97	

(参考) 自己資本 22年3月期 6,647百万円 21年3月期 6,679百万円

2. 23年3月期の個別業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(％表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	500	△78.2	△280	—	△210	—	△210	—	△4.15
通期	2,800	△34.5	△100	—	50	—	50	—	0.99

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「1. 経営成績(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度のわが国経済は、政府の景気刺激策や海外における経済の改善を背景に輸出や生産に持ち直しの兆しが見られたものの、企業の設備投資意欲は停滞を続け、厳しい雇用・所得環境が続く中でデフレスパイラルが進行するなど、依然として先行き不透明な状況で推移いたしました。

当社グループの主たる事業領域である建設業界は、民間建設投資は減少を続け、新設住宅着工戸数は80万戸を割り込み、前年度比大幅減となるなど受注環境は極めて厳しい状況で推移いたしました。

開発・P I（プリンシパル・インベストメント以下P Iという。）事業及びアセットマネジメント事業領域は、雇用・所得環境の不安などの影響から不動産市況は低迷が続き、一般的に低調な状況で推移いたしました。

このような状況の下で建設事業につきましては、注文住宅では自然素材のデザイン住宅「上質な木の家」のモデルハウスを新設し、賃貸アパートでは「煉瓦の家」など住居系の建設受注活動に注力してまいりました。

開発・P I事業につきましては、不動産市況が低迷する中で新規の投資案件を見合わせ、小規模の宅地分譲を中心とする営業活動を行ってまいりました。

また、アセットマネジメント事業につきましては、J-REITの業界再編や公募増資の動きが出始めていること等、徐々に回復の兆しが垣間見えるものの、不動産市況が依然として低迷する中、連結子会社が所有するたな卸資産（販売用不動産・不動産信託受益権）を有形固定資産に所有目的の変更を行い、賃貸不動産の賃料収入の増加による収益の安定化を図りました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高は6,767百万円（前年同期比15.1%減）となりました。

売上総利益は、前期においては、たな卸資産の評価損の計上等により損失を計上いたしました。当期は1,548百万円の利益（前年同期は318百万円の損失）となり、経費の削減により販売費及び一般管理費が大幅に減少し、営業利益は629百万円（前年同期は1,822百万円の損失）となりました。

経常利益は、営業利益の増加により412百万円（前年同期は2,123百万円の損失）となりました。

特別損益におきましては、貸倒引当金戻入額等合計7百万円の特別利益を計上し、特別損失として訴訟損失引当金繰入額22百万円を計上いたしました。さらには繰延税金資産の回収可能性の見直しを行ったことにより法人税等調整額34百万円を計上したこと等により、当期純利益は434百万円（前年同期は3,179百万円の損失）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

建設事業では、受注高は1,947百万円（前年同期比61.1%減）となり大幅に減少いたしました。前期末の繰越工事が当期完成したため売上高は4,144百万円（前年同期比0.1%減）となり、営業利益は126百万円（前年同期比13.0%減）となりました。

開発・P I事業では、小規模の宅地分譲と当社の保有する販売用不動産（投資家向け賃貸マンション）の売却を推進いたしました結果、売上高は1,019百万円（前年同期比54.0%減）となり、営業損益は37百万円の損失（前年同期は917百万円の損失）となりました。

アセットマネジメント事業は、不動産市況の低迷等に鑑み賃料収益の安定化を図ったことにより、連結子会社が所有するたな卸資産（販売用不動産・不動産信託受益権）の売却は減少いたしました。賃料収入の増加等により売上高は1,498百万円（前年同期比1.0%増）となり、営業利益は755百万円（前年同期は702百万円の損失）となりました。

その他の事業は、売上高は104百万円（前年同期比14.6%減）となり営業利益は5百万円（前年同期は37百万円の損失）となりました。

（次期の見通し）

次期の見通しにつきましては、政府の景気対策などにより景気の緩やかな回復が期待されるものの、ギリシャの財政破綻に端を発した国際的な経済不安の再燃の懸念が生じており、また国内では企業の設備投資意欲の低迷や雇用環境の改善の遅れ等から景気の浮揚には今しばらく時間がかかると予想されます。

建設業界におきましては、民間設備投資の増加には今しばらく時間を要することが予想され、住宅投資についても新設住宅着工戸数の一時的な若干の増加は想定されるものの、今後も受注環境は厳しい状況が続くものと予想されます。

また、開発・P I及びアセットマネジメント業界は、不動産市況の低迷、不動産取引の停滞は今しばらく続くものと予想されます。

このような状況の下、建設事業においては受注の確保と原価の低減や経費の削減による利益の確保に努めること、開発・P I事業及びアセットマネジメント事業は、所有物件の入居率の維持による賃料収入の確保と更なる経費の削減を進めること等により次期の当社グループ連結の業績として、売上高4,970百万円、営業利益350百万円、経常利益220百万円、当期純利益200百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

1. 資産・負債及び純資産の状況

<資産>

資産の合計は22,541百万円（前年同期比1,116百万円減）となりました。

資産の減少の主な要因は、流動資産の減少（前年同期比18,016百万円減）と有形固定資産の増加（前年同期比16,926百万円増）であります。この流動資産の減少並びに有形固定資産の増加は、主に販売用不動産の一部及び不動産信託受益権の所有目的を変更し、流動資産から有形固定資産に振替えたことにより増減したものであります。

<負債>

負債の合計は15,974百万円（前年同期比1,536百万円減）となりました。

負債の減少の主な要因は、流動負債の減少（前年同期比2,309百万円減）と固定負債の増加（前年同期比773百万円増）であります。流動負債の減少は工事未払金、短期借入金及び未成工事受入金の減少によるものであります。この増減は上記販売用不動産の一部及び不動産信託受益権の有形固定資産への振替に伴う関係会社短期借入金の減少と関係会社長期借入金の増加によるものであります。

<純資産>

純資産の合計は6,567百万円（前年同期比419百万円増）であります。

純資産の増加の主な要因は、主に当期純利益による利益剰余金の増加によるものであります。

2. キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

① 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、1,022百万円の収入超過となり、前年同期比1,956百万円増加いたしました。これは主に仕入債務の減少240百万円、未成工事受入金の減少331百万円等による支出がりましたが、税金等調整前当期純利益397百万円、販売用不動産の減少747百万円、未成工事支出金の減少373百万円、減価償却費175百万円等の収入が上回ったことにより収入超過となりました。

② 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュ・フローは、105百万円の収入超過となり、前年同期比103百万円増加いたしました。これは主に定期預金の預け入れによる支出922百万円等がありましたが、定期預金の払い戻しによる収入857百万円、関係会社貸付金の回収による収入128百万円等の収入が上回ったことにより収入超過となりました。

③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動によるキャッシュ・フローは、799百万円の支出超過となり、前年同期比185百万円減少いたしました。これは主に長期借入金100百万円の調達がありましたが、短期借入金745百万円、長期借入金116百万円の返済による支出等が上回ったことにより支出超過となりました。

以上の結果、当連結会計年度末の現金及び現金同等物の期末残高は、前年同期比328百万円増加し1,296百万円となりました。

	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
自己資本比率 (%)	33.4	25.0	28.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	23.5	6.2	15.7
債務償還年数 (年)	—	—	14.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	3.6

※自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により計算しております。
3. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

なお、当期の利益配当につきましては当期の業績に鑑み、誠に申し訳ありませんが、その実施を見送らせていただきたいと存じます。

次期の配当につきましても、次期の業績予想等に鑑み無配の見込みとさせていただきたいと存じます。

(4) 事業等のリスク

投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当期末において当社グループが判断したものであります。

① 法的規制について

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

② 金利の上昇について

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

③ 瑕疵補償について

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

④ 保有不動産の価格変動について

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

⑤ 人材確保・育成について

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

⑥ 長期営業目的投資有価証券の出資について

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

⑦ 個人情報保護法について

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

⑧ 親会社との取引関係について

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

⑨ 親会社に対する債務保証について

当社は、親会社である株式会社アパマンショップホールディングス（以下、「親会社」といいます。）の取引金融機関に対し、190億円の債務保証を親会社の子会社である株式会社アパマンショップリーシング、株式会社アパマンショップネットワークと連帯して行っております。なお、株式会社アパマンショップホールディングス及びその子会社から債務保証に関連する担保を受け入れております。親会社の信用低下や財務の状況によっては、当社グループの財政状態及び業績に悪影響を与える可能性があります。

⑩ 連結子会社（ファンド）の借入金

当社の連結ファンドの一部については、金融機関及び親会社から借入を行っております。今後の長期的な取り巻く環境の変化等によって、金融機関より担保権の実行等を行われた場合には当社グループの業績に悪影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び親会社（株式会社アパマンショップホールディングス）、子会社9社、関連会社1社により構成されております。

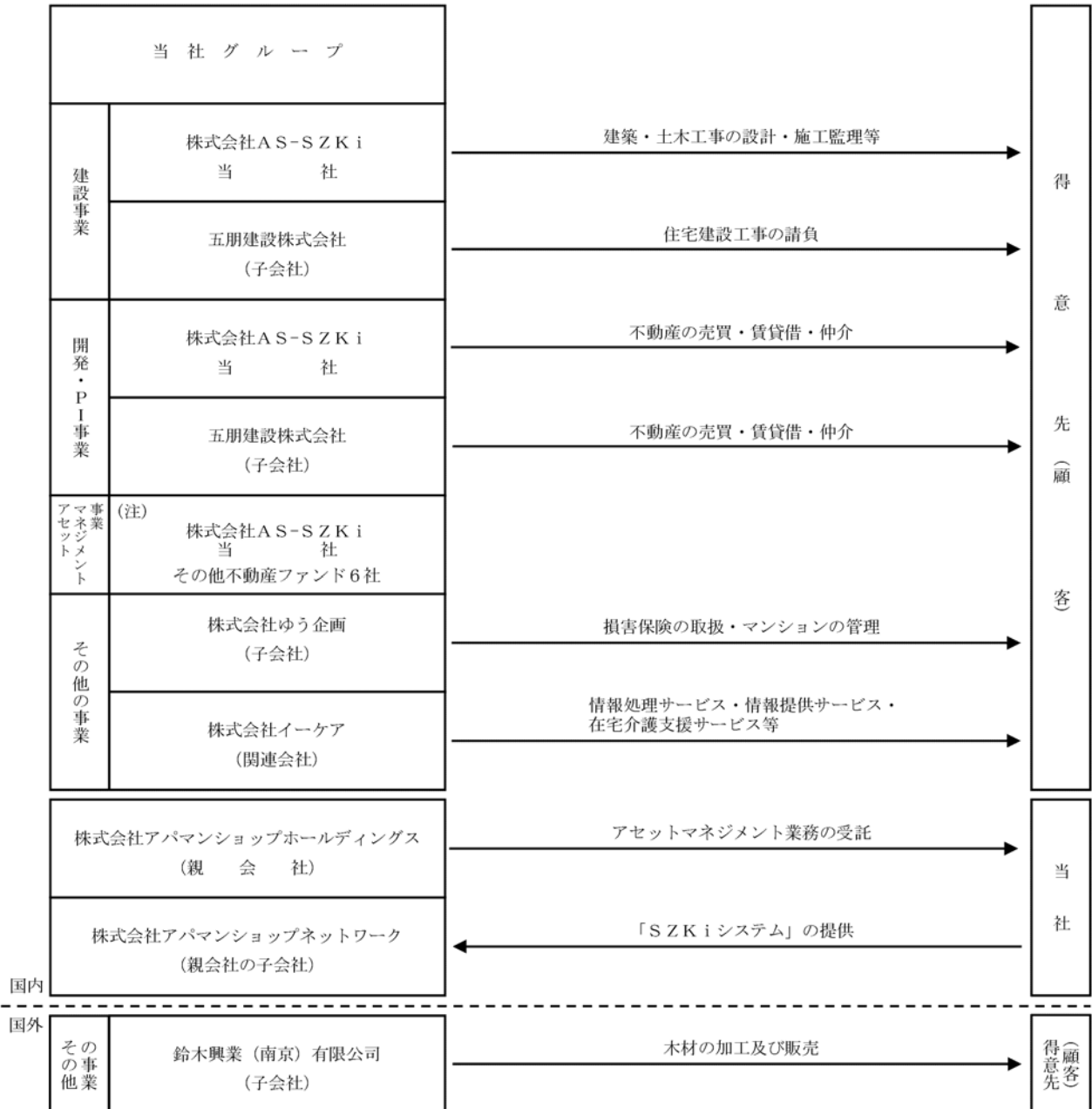
事業は、建設工事の設計、施工、不動産の販売並びにアセットマネジメント事業を主にこれらに附帯する保守、サービス等を行っているほか、木材・石材等の加工及び販売、浴場、損害保険代理店業、情報処理サービス業及び情報提供サービス業等を営んでおります。

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

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

なお、事業区分は、事業の種類別セグメント情報と一致しております。

上記の企業集団の状況について事業系統図を示すと次のとおりであります。



(注)

アセットマネジメント事業系統図



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

1958年（昭和33年）の創業以来、当社は「お客様・当社・みんなの幸せを追求し実現する」ことを経営理念に掲げ、事業を展開してまいりました。

当社グループといたしましては、地域に密着する中でお客様に商品・サービス等を通じて満足を提供し、さらにはそれが広く地域社会一般に受け入れられることにより、企業の健全な成長・発展を図るとともに、その具現化を通して、顧客・株主・従業員・取引先・社会一般など、あらゆる利害関係者の「幸せ」を具現する企業経営をめざしております。

事業展開に際しましては、建設プロジェクトの企画段階から完成後の維持管理、さらには解体廃棄に至る全ての段階を当社グループの事業領域として、各ライフサイクルに最適なサービスを一貫責任体制のもとで提供して行くことを特徴としております。

また、当社グループが提供する建物は、住宅・集合住宅・旅館・ホテル・店舗・事務所・医院・倉庫等の事業に活用されるとともに、生活の場、憩いの場、働く場等、多様なお客様に多様な目的で利用されております。

一方、アセットマネジメント事業、不動産開発事業、プリンシパル・インベストメント（P I）事業、不動産賃貸管理事業等については、総合不動産事業としての位置づけのもと、相互に連携しながらお客様へよりよいサービスを提供することを目指します。

このように直接的な当社グループのお客様は勿論、エンド・ユーザーという間接的なお客様の全ての皆様に、品質・価格・技術・サービス等のあらゆる面において高い満足度を維持しながら、利用し続けていただける商品（建物）・サービスを提供することを、今後とも基本方針に据えて経営を展開してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、利益体質を確固たるものとするとともに、収益性のさらなる向上に継続して取り組むことを経営目標としており、今後一層の成長発展を図っていくうえで、売上高、売上高営業利益率、並びに株主重視の観点から1株当たり当期純利益につきましても重要な経営指標と捉えております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

中長期的な視点から当社グループの主な事業分野の建設事業は、公共事業、民間設備投資、住宅投資のいずれも低水準で推移し、しかも、受注競争は更に激化し、経営環境は益々厳しさを増すものと考えております。

しかしながら、建設及びその関連分野は裾野が広く人間が生活を続けている限り、その需要がゼロになることは決してありません。

しかも当社グループは総合建設事業、総合不動産事業を中心に事業構成をしており、両事業ともに人々の生活、社会に不可欠のものであります。この両事業が相互に作用し合い、新たな需要を創出することも大いに期待できるものでもあります。

当社グループは、現在のグループの実態並びに上記のことを考え合わせて、中長期的には次のとおりの経営戦略を今後実行する方針であります。

- ① 全てにわたって身軽で環境変化に即応できる経営体質を常に構築します。
- ② 地域密着の意義を再認識し、お客様満足の実現をさらに追求します。
- ③ 新たなビジネス・モデル(新商品等をコアとして。)を開発し、新しい事業の柱として育成します。
- ④ 当社グループで保有する資産の運用益の最大化を図ります。
- ⑤ 新規事業の事業化調査を推進します。
- ⑥ 企業間競争力を高め、「グループ全体の利益」、「各社ごとの利益」、「物件ごとの利益」という利益重視を徹底します。

以上のことにより、従来にも増して株主を意識し、株主重視の経営を具現します。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループの主たる事業領域である建設業界は、企業の設備投資意欲の低迷は今後も続くものと想定され、雇用情勢や所得環境の改善についても当面は厳しい状況で推移するものと思われ、新設住宅着工戸数の回復も今しばらく時間が要するものと予想され、業界全般は今後も厳しい経営環境が続くものと考えております。

また、開発・PI事業及びアセットマネジメント業界は、不動産市況の低迷する中で金融機関の融資姿勢に慎重な姿勢は依然として変わらず、不動産取引の低迷は、今後も続くものと予想されます。

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

- ① 建設事業においては、住居系建設受注の拡大強化を推進すること。
- ② 不動産開発・PI事業及びアセットマネジメント事業においては、これらの事業間並びに建設事業とのシナジー効果を実現すべく事業の見直しを展開すること。
- ③ 新規事業等の実現性の検証をそれに基づく新規事業開発等を推進すること。
- ④ 株式会社ASNアセットマネジメントとの合併期日をもって大阪証券取引所が定める「不適当な合併等に係る上場廃止基準」に基づく上場廃止の猶予期間は、平成23年3月末日を以って期間満了となるため今日まで上場維持に向けて取り組みを行ってまいりました。今後、本件につきましては更なる検討を重ね慎重に対応していく所存であります。

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

株主の皆様におかれましては、今後ともさらなるご支援ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

当社は、親会社である株式会社アパマンショップホールディングスの取引金融機関に対し、190億円の債務保証を親会社の子会社である株式会社アパマンショップリーシング、株式会社アパマンショップネットワークと連帯して行っております。なお、株式会社アパマンショップホールディングス及びその子会社から債務保証に関連する担保を受け入れております。

保証契約の概要

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

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※1 1,889,902	※1 2,254,782
受取手形・完成工事未収入金	146,148	131,312
売掛金	59,999	79,613
販売用不動産	※1 15,130,398	※1 1,014,614
不動産信託受益権	※1 3,740,000	—
未成工事支出金	424,640	50,969
材料貯蔵品	11,349	11,726
関係会社短期貸付金	458,500	330,000
繰延税金資産	668	34,683
その他	145,025	78,328
貸倒引当金	△8,935	△5,015
流動資産合計	21,997,697	3,981,016
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※1 547,833	※1 10,024,631
信託建物	—	※1 2,831,738
機械、運搬具及び工具器具備品	108,344	※1 212,396
減価償却累計額	△419,169	△589,320
土地	※1,2 831,182	※1,2 4,606,189
信託土地	—	※1 909,331
有形固定資産合計	1,068,191	17,994,967
無形固定資産		
土地使用権	6,631	6,600
ソフトウェア	81,567	63,690
その他	2,957	2,957
無形固定資産合計	91,155	73,247
投資その他の資産		
投資有価証券	36,479	33,744
長期営業目的投資有価証券	305,484	306,692
長期貸付金	120,910	115,820
長期前払費用	5,749	3,619
保険積立金	16,121	14,118
破産更生債権等	60,304	60,304
長期営業債権	71,722	71,415
その他	118,459	120,082
貸倒引当金	△234,000	△233,500
投資その他の資産合計	501,231	492,297
固定資産合計	1,660,577	18,560,512
資産合計	23,658,275	22,541,528

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	22,499	18,541
工事未払金	468,857	232,387
短期借入金	※1,4,5 13,120,946	※1,4,5 12,375,556
関係会社短期借入金	1,897,000	1,075,000
リース債務	13,866	14,223
未払法人税等	93,313	14,552
未成工事受入金	391,430	60,289
賞与引当金	32,593	25,645
完成工事補償引当金	20,500	12,600
訴訟損失引当金	20,000	—
未払金	149,285	79,908
その他	67,545	80,044
流動負債合計	16,297,836	13,988,748
固定負債		
社債	100,000	100,000
長期借入金	※1 141,940	※1 125,884
関係会社長期借入金	—	797,810
リース債務	81,602	67,379
繰延税金負債	112	—
再評価に係る繰延税金負債	※2 227,262	※2 227,262
退職給付引当金	153,689	157,730
役員退職慰労引当金	136,265	141,858
債務保証損失引当金	129,000	129,000
その他	242,658	238,632
固定負債合計	1,212,530	1,985,557
負債合計	17,510,367	15,974,305
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,422,629	1,422,629
資本剰余金	5,735,541	5,089,533
利益剰余金	△1,386,148	△305,820
自己株式	△96,619	△96,703
株主資本合計	5,675,403	6,109,638
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△386	△3,009
土地再評価差額金	※2 263,974	※2 263,974
為替換算調整勘定	△27,601	△26,186
評価・換算差額等合計	235,985	234,778
少数株主持分	236,519	222,805
純資産合計	6,147,907	6,567,223
負債純資産合計	23,658,275	22,541,528

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高		
完成工事高	4,147,975	4,144,337
開発・P I 事業等売上高	2,339,227	1,124,709
アセットマネジメント事業売上高	1,483,607	1,498,606
売上高合計	7,970,810	6,767,653
売上原価		
完成工事原価	3,656,438	3,719,337
開発・P I 事業等売上原価	3,123,252	1,016,884
アセットマネジメント事業売上原価	1,509,494	482,918
売上原価合計	※1 8,289,185	※1 5,219,141
売上総利益		
完成工事総利益	491,536	424,999
開発・P I 事業等売上総利益又は開発・P I 事業等総損失 (△)	△784,024	107,825
アセットマネジメント事業総利益又はアセットマネジメント事業総損失 (△)	△25,886	1,015,687
売上総利益又は売上総損失 (△)	△318,374	1,548,512
販売費及び一般管理費	※2 1,504,156	※2 919,139
営業利益又は営業損失 (△)	△1,822,531	629,372
営業外収益		
受取利息	32,581	19,206
受取保証料	—	21,433
その他	43,076	27,851
営業外収益合計	75,657	68,491
営業外費用		
支払利息	317,036	276,135
融資手数料	39,970	—
その他	19,197	9,159
営業外費用合計	376,204	285,295
経常利益又は経常損失 (△)	△2,123,078	412,568
特別利益		
貸倒引当金戻入額	55,500	4,676
固定資産売却益	※3 317	※3 283
保険解約戻戻金	6,212	—
受取和解金	—	2,699
特別利益合計	62,029	7,658

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	※4 294,445	—
固定資産除却損	※5 162	—
減損損失	※6 281,707	—
たな卸資産評価損	252,393	—
債務保証損失引当金繰入額	70,000	—
訴訟損失引当金繰入額	20,000	22,716
その他	35,777	—
特別損失合計	954,486	22,716
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△3,015,534	397,510
法人税、住民税及び事業税	119,604	10,920
法人税等調整額	47,671	△34,014
法人税等合計	167,276	△23,094
少数株主損失(△)	△3,216	△13,713
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,179,594	434,319

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,422,629	1,422,629
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,422,629	1,422,629
資本剰余金		
前期末残高	5,735,541	5,735,541
当期変動額		
その他資本剰余金の取崩額	—	△646,008
当期変動額合計	—	△646,008
当期末残高	5,735,541	5,089,533
利益剰余金		
前期末残高	2,097,120	△1,386,148
当期変動額		
その他資本剰余金の取崩額	—	646,008
剰余金の配当	△303,674	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,179,594	434,319
当期変動額合計	△3,483,268	1,080,327
当期末残高	△1,386,148	△305,820
自己株式		
前期末残高	△96,348	△96,619
当期変動額		
自己株式の取得	△271	△83
当期変動額合計	△271	△83
当期末残高	△96,619	△96,703
株主資本合計		
前期末残高	9,158,942	5,675,403
当期変動額		
その他資本剰余金の取崩額	—	—
剰余金の配当	△303,674	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,179,594	434,319
自己株式の取得	△271	△83
当期変動額合計	△3,483,539	434,235
当期末残高	5,675,403	6,109,638

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	5,895	△386
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△6,282	△2,622
当期変動額合計	△6,282	△2,622
当期末残高	△386	△3,009
土地再評価差額金		
前期末残高	263,974	263,974
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	263,974	263,974
為替換算調整勘定		
前期末残高	△18,099	△27,601
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△9,501	1,415
当期変動額合計	△9,501	1,415
当期末残高	△27,601	△26,186
評価・換算差額等合計		
前期末残高	251,770	235,985
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△15,784	△1,206
当期変動額合計	△15,784	△1,206
当期末残高	235,985	234,778
少数株主持分		
前期末残高	282,380	236,519
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△45,861	△13,713
当期変動額合計	△45,861	△13,713
当期末残高	236,519	222,805

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
純資産合計		
前期末残高	9,693,093	6,147,907
当期変動額		
その他資本剰余金の取崩額	—	—
剰余金の配当	△303,674	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△3,179,594	434,319
自己株式の取得	△271	△83
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△61,645	△14,920
当期変動額合計	△3,545,185	419,315
当期末残高	6,147,907	6,567,223

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△3,015,534	397,510
減価償却費	32,051	175,167
減損損失	281,707	—
たな卸資産評価損	252,393	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△47,064	△4,420
賞与引当金の増減額(△は減少)	△13,288	△6,948
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	4,300	△7,900
退職給付引当金の増減額(△は減少)	21,184	4,041
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	11,433	5,593
訴訟損失引当金の増減額(△は減少)	20,000	△20,000
債務保証損失引当金の増減額(△は減少)	70,000	—
受取利息及び受取配当金	△33,187	△19,748
支払利息	317,036	276,135
有形固定資産除売却損益(△は益)	294,291	△283
売上債権の増減額(△は増加)	260,588	△3,927
販売用不動産の増減額(△は増加)	1,238,981	747,660
不動産信託受益権の増減額(△は増加)	339,055	—
未成工事支出金の増減額(△は増加)	179,425	373,670
仕入債務の増減額(△は減少)	△608,554	△240,534
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△200,948	△331,140
長期営業目的有価証券の増減額(△は増加)	△29,669	△1,208
未収消費税等の増減額(△は増加)	△57,499	53,852
未払消費税等の増減額(△は減少)	△20,012	27,725
その他	83,479	△52,369
小計	△619,829	1,372,878
利息及び配当金の受取額	28,953	22,178
利息の支払額	△305,131	△286,807
法人税等の支払額	△145,807	△88,970
法人税等の還付額	108,448	3,571
営業活動によるキャッシュ・フロー	△933,366	1,022,848

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	940,801	857,904
定期預金の預入による支出	△1,215,322	△922,469
有形固定資産の取得による支出	△5,442	△3,970
無形固定資産の取得による支出	—	△643
有形固定資産の売却による収入	679,747	11,309
関係会社貸付けによる支出	△6,178,500	—
関係会社貸付金の回収による収入	5,720,000	128,500
貸付金の回収による収入	5,092	5,089
その他	55,595	29,945
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,971	105,665
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	324,990	△745,390
関係会社短期借入金の純増減額 (△は減少)	△740,000	—
長期借入れによる収入	160,000	100,000
長期借入金の返済による支出	△46,084	△116,056
関係会社長期借入金の返済による支出	—	△24,190
リース債務の返済による支出	△8,110	△13,866
配当金の支払額	△304,460	—
その他	△271	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△613,935	△799,499
現金及び現金同等物に係る換算差額	15,497	△837
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,529,833	328,177
現金及び現金同等物の期首残高	2,613,433	967,910
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△115,689	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 967,910	※1 1,296,087

継続企業の前提に関する注記

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>当社は、親会社である株式会社アパマンショップホールディングス（以下、「親会社」といいます。）の取引金融機関に対し、190億円の債務保証を親会社の子会社である株式会社アパマンショップリーシング、株式会社アパマンショップネットワークと連帯して行っております。</p> <p>親会社は、前連結会計年度（自平成19年10月1日 至平成20年9月30日）において7,033百万円の当期純損失を計上し、当第2四半期連結累計期間（自平成20年10月1日 至平成21年3月31日）においても四半期純損失467百万円を計上しております。営業活動によるキャッシュ・フローでは、前連結会計年度において4,467百万円のマイナスを計上したものの、当第2四半期連結累計期間は1,199百万円のプラスとなっております。しかし、当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローが1,155百万円のマイナスとなっており、短期運転資金の確保が必要な状況が継続しております。親会社は下記記載の収益面及び資金面での対応策をそれぞれとっているため、当社の当連結会計年度末（平成21年3月31日現在）及び現時点において、当社の債務保証の履行を金融機関から請求される状況にはありません。しかしながら、親会社の金融機関との協議が進捗中であることから、債務保証の履行の可能性を否定できず、当社の継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>当社は、親会社が上記の状況に対応するために以下の対応策をとっていることの報告を受けるとともに、これを確認しております。</p> <p>親会社は、収益面では斡旋事業（賃貸不動産斡旋事業）、PM事業（不動産管理事業）に集中して売上の増加を図るとともに、費用削減による合理化の進展により、外的経営環境の急激な変化に耐えうる、安定した収益構造を遂行する計画を推進中であります。また、親会社は短期運転資金を確保するために金融機関の協力を得て、新たな当座貸越枠の設定、新規借入の実行及び既存借入について返済条件の変更を図っており、当社の保証先の金融機関を含めた一部の金融機関については理解を得るに至っております。</p> <p>しかし、親会社が実施している対策のうち、資金面での対応策については、金融機関と協議を行いながら進めている途上であることから、債務保証の履行の可能性を否定できず、当社に継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、当社は親会社が上記のような対策を実行していることを確認した上で、連結財務諸表は継続性を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を連結財務諸表には反映していません。</p>	<p>—————</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																								
1. 連結の範囲に関する事項	<p>全ての子会社（9社）を連結しております。</p> <p>連結子会社 株式会社ゆう企画、五朋建設株式会社、鈴木興業（南京）有限公司、有限会社ASNトレード、有限会社ASNディベロップメント、有限会社ASNサーブ、合同会社ASNファースト、合同会社ASNセカンド、合同会社ASNサード</p> <p>上記のうち、有限会社ASNトレード、有限会社ASNディベロップメント、有限会社ASNサーブ、合同会社ASNファースト、合同会社ASNセカンド、合同会社ASNサードにつきましては、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）の適用に伴い、連結の範囲に含めております。</p> <p>なお、蘇州鈴木温泉旅游開発有限公司は当連結会計年度において清算が終了したため、連結の範囲から除外しております。</p>	<p>全ての子会社（9社）を連結しております。</p> <p>連結子会社 株式会社ゆう企画、五朋建設株式会社、鈴木興業（南京）有限公司、有限会社ASNトレード、有限会社ASNディベロップメント、有限会社ASNサーブ、合同会社ASNファースト、合同会社ASNセカンド、合同会社ASNサード</p> <p>上記のうち、有限会社ASNトレード、有限会社ASNディベロップメント、有限会社ASNサーブ、合同会社ASNファースト、合同会社ASNセカンド、合同会社ASNサードにつきましては、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）の適用に伴い、連結の範囲に含めております。</p>																								
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用会社数 関連会社1社 株式会社イーケア</p> <p>(2) 持分法非適用会社 持分法非適用会社はありません。</p>	<p>(1) 持分法適用会社数 同左</p> <p>(2) 持分法非適用会社 同左</p>																								
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="496 1272 954 1727"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鈴木興業（南京）有限公司</td> <td>12月31日</td> <td>※1</td> </tr> <tr> <td>有限会社ASNトレード</td> <td>2月28日</td> <td>※1</td> </tr> <tr> <td>有限会社ASNディベロップメント</td> <td>2月28日</td> <td>※1</td> </tr> <tr> <td>有限会社ASNサーブ</td> <td>9月30日</td> <td>※2</td> </tr> <tr> <td>合同会社ASNファースト</td> <td>9月30日</td> <td>※2</td> </tr> <tr> <td>合同会社ASNセカンド</td> <td>2月28日</td> <td>※1</td> </tr> <tr> <td>合同会社ASNサード</td> <td>2月28日</td> <td>※1</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>※2 連結決算日現在で仮決算を行った財務諸表を使用しております。</p>	会社名	決算日		鈴木興業（南京）有限公司	12月31日	※1	有限会社ASNトレード	2月28日	※1	有限会社ASNディベロップメント	2月28日	※1	有限会社ASNサーブ	9月30日	※2	合同会社ASNファースト	9月30日	※2	合同会社ASNセカンド	2月28日	※1	合同会社ASNサード	2月28日	※1	同左
会社名	決算日																									
鈴木興業（南京）有限公司	12月31日	※1																								
有限会社ASNトレード	2月28日	※1																								
有限会社ASNディベロップメント	2月28日	※1																								
有限会社ASNサーブ	9月30日	※2																								
合同会社ASNファースト	9月30日	※2																								
合同会社ASNセカンド	2月28日	※1																								
合同会社ASNサード	2月28日	※1																								

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの ……連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの ……総平均法による原価法</p> <p>なお、匿名組合出資金の会計処理は、以下のとおりになっております。</p> <p>① 連結貸借対照表の表示 当社は匿名組合出資を行っており、短期間での転売を目的とした不動産ファンド等から生じる営業上の出資金以外の営業上の出資金を投資その他の資産の「長期営業目的投資有価証券」に計上しております。</p> <p>② 損益区分 当社が営業目的として出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については純額を売上高に計上しております。なお、これに対応し、「長期営業目的投資有価証券」を加減する処理としております。</p> <p>③ 払戻し処理 出資金の払戻し（営業により獲得した損益の持分相当額を含む）については、「長期営業目的投資有価証券」を減額する処理としております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>なお、匿名組合出資金の会計処理は、以下のとおりになっております。</p> <p>① 連結貸借対照表の表示 同左</p> <p>② 損益区分 同左</p> <p>③ 払戻し処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>ロ たな卸資産 販売用不動産・不動産信託受益権・ 未成工事支出金 ……個別法による原価法(貸借対照 表価額は収益性の低下に基づく 簿価切下げの方法により算定) 材料貯蔵品 ……最終仕入原価法(貸借対照表価 額は収益性の低下に基づく簿価 切下げの方法により算定)</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に 関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しており ます。 これにより、売上総損失、営業損失及び 経常損失は、1,369,930千円、税金等調整 前当期純損失及び当期純損失は、 1,622,323千円それぞれ増加しておりま す。 セグメント情報に与える影響は、当該箇 所に記載しております。 なお、賃貸中の建物については定額法に て減価償却を行っており、主な耐用年数は 17年～50年であります。 (追加情報) 「投資事業組合に対する支配力基準及び 影響力基準の適用に関する実務上の取扱 い」(実務対応報告第20号 平成18年9月 8日)を適用している連結子会社におい ては、従来、賃貸中の建物については減価償 却を行っておりませんでした。販売用不 動産の保有期間の長期化に伴い家賃収入と の対応関係を重視した結果、当連結会計年 度から減価償却費相当額を費用処理する方 法に変更しております。 この変更に伴い、当連結会計年度負担額 193,744千円を売上原価に計上しておりま す。この結果、従来の方法と比較して当連 結会計年度の営業損失、経常損失、税金等 調整前当期純損失及び当期純損失はそれぞ れ193,744千円増加しております。 セグメント情報に与える影響は、当該箇 所に記載しております。</p>	<p>ロ たな卸資産 販売用不動産・未成工事支出金 ……個別法による原価法(貸借対照 表価額は収益性の低下に基づく 簿価切下げの方法により算定) 材料貯蔵品 ……最終仕入原価法(貸借対照表価 額は収益性の低下に基づく簿価 切下げの方法により算定)</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)										
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>イ 有形固定資産(リース資産を除く) ……当社及び国内連結子会社は定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法)を採用し、在外連結子会社は見積耐用年数に基づく定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="579 658 960 763"> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>3～50年</td> </tr> <tr> <td>機械、運搬具及び工具器具備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>ロ 無形固定資産(リース資産を除く) ソフトウェア ……自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法</p> <p>土地使用权 ……契約に定める期間に基づき毎期均等償却</p> <p>ハ 長期前払費用 定額法</p> <p>ニ リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。 表示については有形固定資産又は無形固定資産の各科目に含めております。 なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>イ 貸倒引当金 ……債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	建物・構築物	3～50年	機械、運搬具及び工具器具備品	3～20年	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>イ 有形固定資産(リース資産を除く) ……当社及び国内連結子会社は定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物、信託建物(建物附属設備を除く)については定額法)を採用し、在外連結子会社は見積耐用年数に基づく定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1062 658 1444 797"> <tr> <td>建物・構築物、信託建物</td> <td>3～50年</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td>45～50年</td> </tr> <tr> <td>機械、運搬具及び工具器具備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>ロ 無形固定資産(リース資産を除く) ソフトウェア ……同左</p> <p>土地使用权 ……同左</p> <p>ハ 長期前払費用 同左</p> <p>ニ リース資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>イ 貸倒引当金 同左</p>	建物・構築物、信託建物	3～50年	信託建物	45～50年	機械、運搬具及び工具器具備品	3～20年
建物・構築物	3～50年											
機械、運搬具及び工具器具備品	3～20年											
建物・構築物、信託建物	3～50年											
信託建物	45～50年											
機械、運搬具及び工具器具備品	3～20年											

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>ロ 賞与引当金 ……当社及び国内連結子会社は、従業員賞与の支給に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>ハ 完成工事補償引当金 ……完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、当連結会計年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。</p> <p>ニ 退職給付引当金 ……従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 また、在外連結子会社においては、退職金制度がないため計上していません。</p> <p>ホ 役員退職慰労引当金 ……当社及び一部の連結子会社の役員の退職金の支給に備えて、役員退職慰労引当金に係る規程（内規）に基づく当連結会計年度末要支給見積額を計上しております。</p> <p>ヘ 債務保証損失引当金 ……当社の取引先への債務保証に係る損失に備えるため、被保証者の財政状態等を勘案し、損失負担額を計上しております。</p> <p>ト 訴訟損失引当金 ……訴訟に対する損失に備えるため、将来発生する可能性のある損失を見積もり必要と認められる金額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度において、訴訟に関する損失の発生する可能性が高まったことに伴い、20百万円を訴訟損失引当金として計上しております。この結果、特別損失が20百万円増加し、税金等調整前当期純損失及び当期純損失が同額増加しております。</p>	<p>ロ 賞与引当金 同左</p> <p>ハ 完成工事補償引当金 同左</p> <p>ニ 退職給付引当金 同左</p> <p>ホ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>ヘ 債務保証損失引当金 同左</p> <p>ト _____</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>(4) 重要な外貨建資産又は負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産及び負債は連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しております。</p> <p>(5) 完成工事高の計上基準 完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。</p> <p>(6) _____</p>	<p>(4) 重要な外貨建資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p> <p>(5) _____</p> <p>(6) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法） ロ その他の工事 工事完成基準 （会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 これにより、売上高は309,675千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ19,869千円増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>(7) ヘッジ会計の方法</p> <p>イ ヘッジ会計の方法 為替予約が付されている外貨建金銭債務（米貨建インパクトローン）については、振当処理を行っております。</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…為替予約取引 ヘッジ対象…外貨建金銭債務（米貨建インパクトローン）</p> <p>ハ ヘッジ方針 米貨建インパクトローンの元本返済及び利息支払について円貨によるキャッシュ・フローを確定させるため、当該インパクトローン取組時にその元利ともに為替予約を付しております。</p> <p>ニ ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象とヘッジ手段に関する重要な条件が同一のため、連結決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(8) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。なお、一部の連結子会社は免税事業者であるため税込方式によっております。</p>	<p>—————</p> <p>(8) 消費税等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。</p> <p>これに伴う営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失及び当期純損失に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>
<p>(連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い)</p> <p>当連結会計年度より、「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号 平成18年5月17日)を適用し、連結決算上必要な修正を行っております。</p> <p>これに伴う、営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失及び当期純損失に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>

表示方法の変更

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

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		
連結損益計算書					
変更前	変更後	影響額			
開発事業等 売上高	開発・P I 事業等売上 高	変更後の残高に含まれるP I 事業売上高は、1,282,268 千円であります。			
開発事業等 売上原価	開発・P I 事業等売上 原価	変更後の残高に含まれるP I 事業売上原価は、2,137,261 千円であります。			
開発事業等 総損失	開発・P I 事業等総損 失	変更後の残高に含まれるP I 事業売上総損失は、854,993 千円であります。			
連結キャッシュ・フロー計算書					
変更前	変更後	影響額			
開発事業支 出金の増減 額(△は増 加)	販売用不動 産の増減額 (△は増 加)	当連結会計年度末残高 △540,773千円			
不動産事業 支出金の増 減額(△は 増加)	販売用不動 産の増減額 (△は増 加)	当連結会計年度末残高 931,831千円			
未成工事支 出金等の増 減額(△は 増加)	未成工事支 出金の増減 額(△は増 加)	当連結会計年度末残高 179,425千円			
	その他	前連結会計年度において未成 工事支出金等の増減額(△は 増加)に含めていた材料貯蔵 品の増減額(△は増加)(前 連結会計年度末残高877千 円)については、当連結会計 年度よりその他(当連結会計 年度末残高34,585千円)とし て表示しております。			
開発事業受 入金の増減 額(△は減 少)	その他	当連結会計年度末残高 1,189千円			

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「未成工事支出金等」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「未成工事支出金」及び「材料貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度末の「未成工事支出金」及び「材料貯蔵品」残高は、それぞれ604,066千円、51,241千円であります。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで「その他」に含めて表示しておりました「受取保証料」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度における「受取保証料」の金額は8,248千円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「融資手数料」(当連結会計年度は1,080千円)は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)												
	<p>販売用不動産及び不動産信託受益権の所有目的の変更</p> <p>所有目的の変更により、当連結会計年度において販売用不動産の一部と不動産信託受益権を有形固定資産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">9,480,287千円</td> </tr> <tr> <td>信託建物</td> <td style="text-align: right;">2,830,668</td> </tr> <tr> <td>機械、運搬具及び工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">101,803</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,786,033</td> </tr> <tr> <td>信託土地</td> <td style="text-align: right;">909,331</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,108,123</td> </tr> </table>	建物・構築物	9,480,287千円	信託建物	2,830,668	機械、運搬具及び工具器具備品	101,803	土地	3,786,033	信託土地	909,331	計	17,108,123
建物・構築物	9,480,287千円												
信託建物	2,830,668												
機械、運搬具及び工具器具備品	101,803												
土地	3,786,033												
信託土地	909,331												
計	17,108,123												

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
※1. 担保提供資産 (1) 担保に供されている資産 現金預金 605,424千円 販売用不動産 8,510,530 不動産信託受益権 3,380,000 建物・構築物(建物) 82,589 土地 754,293 <hr/> 計 13,332,837 上記に対応する債務 短期借入金 13,080,946千円 (長期借入金からの振替分含む) 長期借入金 141,940千円 (2) 上記(1)の資産のうち、取引先の金融機関借入金に 対する債務保証の担保に供されている資産 建物・構築物(建物) 33,301千円 土地 492,888 <hr/> 計 526,189 上記に対応する保証債務 30,351千円 (3) 上記(1)、(2)の他に株式会社アパマンショップホー ルディングスの借入金に対する債務保証の担保に供 されている資産 販売用不動産 5,315,741千円 不動産信託受益権 360,000 <hr/> 計 5,675,741 上記に対応する保証債務 19,000,000千円	※1. 担保提供資産 (1) 担保に供されている資産 現金預金 603,417千円 販売用不動産 60,786 建物・構築物 6,076,795 信託建物 2,586,075 機械、運搬具及び工具器具備品 96,438 土地 2,574,561 信託土地 768,852 <hr/> 計 12,766,927 上記に対応する債務 短期借入金 12,375,556千円 (長期借入金からの振替分含む) 長期借入金 125,884千円 (2) 上記(1)の資産のうち、取引先の金融機関借入金に 対する債務保証の担保に供されている資産 建物・構築物(建物) 44,174千円 土地 479,109 <hr/> 計 523,283 上記に対応する保証債務 30,351千円 (3) 上記(1)、(2)の他に株式会社アパマンショップホー ルディングスの借入金に対する債務保証の担保に供 されている資産 建物・構築物(建物) 3,306,801千円 信託建物 216,926 土地 1,969,897 信託土地 140,479 <hr/> 計 5,634,104 上記に対応する保証債務 19,000,000千円

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<p>※2. 当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差益に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める当該事業用土地について地価税法(平成3年法律第69号)第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な調整を行って算定する方法によっております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 $\Delta 171,295$千円</p> <p>3. 保証債務</p> <p>連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <p>(株)土肥ふじやホテル 30,351千円</p> <p>(株)アパマンショップホールディングス 19,000,000千円</p> <p>なお、株式会社アパマンショップホールディングスの金融機関からの借入に対する債務保証は、当社以外に株式会社アパマンショップネットワーク及び株式会社アパマンショップリーシングも連帯して保証を行っており、債務保証に関連する担保を株式会社アパマンショップホールディングス及びその子会社から受け入れております。なお、当該債務保証については、債務保証損失引当金を計上する必要はないと判断しております。</p>	<p>※2. 当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差益に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める当該事業用土地について地価税法(平成3年法律第69号)第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な調整を行って算定する方法によっております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 $\Delta 176,174$千円</p> <p>3. 保証債務</p> <p>連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <p>(株)土肥ふじやホテル 30,351千円</p> <p>(株)アパマンショップホールディングス 19,000,000千円</p> <p>なお、株式会社アパマンショップホールディングスの金融機関からの借入に対する債務保証は、当社以外に株式会社アパマンショップネットワーク及び株式会社アパマンショップリーシングも連帯して保証を行っており、債務保証に関連する担保を株式会社アパマンショップホールディングス及びその子会社から受け入れております。なお、当該債務保証については、債務保証損失引当金を計上する必要はないと判断しております。</p>

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)												
<p>※4. 財務制限条項</p> <p>(1) 当社連結ファンドの一部は、金融機関及び親会社である株式会社アパマンショップホールディングスからの借入によって資金調達を行っておりますが、当該金融機関との借入契約については財務制限条項が付されており、下記の条項に抵触した場合、借入金の全てもしくは一部の期限の利益を失い、借入金元本及び利息を支払うことになっております。</p> <p>(条項)</p> <p>① 当該連結ファンドの事業又は財務状態に重大な悪化が生じたとき。</p> <p>② 取得した鑑定評価額が借入額を下回っていた場合。なお、当該条項に抵触の場合、その差額相当について期限の利益を失います。</p> <p>(2) 当社連結ファンドの一部は、金融機関及び親会社である株式会社アパマンショップホールディングスからの借入によって資金調達を行っておりますが、当該金融機関との借入契約については財務制限条項が付されており、下記の条項に抵触した場合、借入金の全てについては期限の利益を失い、借入金元本及び利息を支払うことになっております。</p> <p>(条項)</p> <p>① 親会社である株式会社アパマンショップホールディングスの発行する株式その他の有価証券について、上場されている証券取引所等における上場廃止基準に該当したとき、又は上場廃止基準に該当するおそれがあると認められる相当の事由があり、当該金融機関の債権保全のために当該金融機関が必要と認めたとき。</p> <p>② 当該連結ファンドを含む関係者の解散、支払不能、破産手続や会社更生手続等の開始の申し立てがあった場合</p> <p>③ 当該連結ファンドの事業又は財務状態が悪化し、もしくはそのおそれがあると認められる相当の事由があり、当該金融機関の債権保全のために当該金融機関が必要と認めたとき。</p>	<p>※4. 財務制限条項</p> <p>同左</p>												
<p>※5. 当社及び連結子会社においては、取引銀行4行と当座貸越契約を締結しております。当連結会計年度末の借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="204 1637 774 1749"> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>615,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>565,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>50,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	615,000千円	借入実行残高	565,000千円	差引額	50,000千円	<p>※5. 当社及び連結子会社においては、取引銀行3行と当座貸越契約を締結しております。当連結会計年度末の借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="858 1637 1422 1749"> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>475,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>425,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>50,000千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	475,000千円	借入実行残高	425,000千円	差引額	50,000千円
当座貸越極度額	615,000千円												
借入実行残高	565,000千円												
差引額	50,000千円												
当座貸越極度額	475,000千円												
借入実行残高	425,000千円												
差引額	50,000千円												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 1,369,930千円	※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 14,377千円
※2. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。	※2. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。
役員報酬 107,800千円	役員報酬 81,104千円
従業員給料手当 256,043	従業員給料手当 213,612
賞与引当金繰入額 15,764	賞与引当金繰入額 10,831
退職給付費用 17,153	退職給付費用 9,828
役員退職慰労引当金繰入額 16,245	役員退職慰労引当金繰入額 16,593
出向負担金 165,351	出向負担金 47,422
広告宣伝費 57,610	広告宣伝費 49,119
営業開発費 37,069	営業開発費 37,474
貸倒引当金繰入額 9,316	支払手数料 244,100
支払手数料 471,025	
※3. 固定資産売却益の内訳	※3. 固定資産売却益の内訳
建物・土地 317千円	土地 283千円
※4. 固定資産売却損の内訳	_____
建物・土地 294,146千円	
機械・運搬具 298千円	
計 294,445千円	
※5. 固定資産除却損の内訳	_____
建物 162千円	

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)			
※6. 減損損失 当連結会計年度において計上した減損損失の主な内容は以下のとおりであります。							
場所	用途	種類	金額				
埼玉県川口市(注)	賃貸物件	建物及び土地	108,477千円				
長野県松本市	賃貸物件	建物及び土地	56,729千円				
愛知県豊田市(注)	賃貸物件	建物及び土地	50,754千円				
長野県南佐久郡小海町	厚生施設	建物及び無形固定資産「その他」(借地権)	60,496千円				
群馬県吾妻郡嬬恋村	厚生施設	建物及び土地	4,222千円				
長野県飯田市(注)	厚生施設	建物及び土地	1,028千円				
(注) 期中に売却が完了しております。 (資産のグルーピング方法) 当社グループは、減損の兆候を判定するにあたって、原則として重要な遊休不動産及び売却予定の不動産を除き、事業用資産はセグメント単位で、賃貸物件は個々の物件単位で、資産のグルーピングを実施しております。 (減損損失の認識に至った経緯) 賃貸物件のうち固定資産の売却合意価額が帳簿価額を下回ったもの、また厚生施設のうち、将来売却を検討している資産で、時価が著しく下落した資産についてそれぞれ帳簿価額を回収可能価額まで減損しております。 (回収可能価額) 当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、主として入手可能な評価額及び売却合意価額を使用しております。							

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	51,224,916	—	—	51,224,916
合計	51,224,916	—	—	51,224,916
自己株式				
普通株式(注)	612,580	3,095	—	615,675
合計	612,580	3,095	—	615,675

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

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

当連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	51,224,916	—	—	51,224,916
合計	51,224,916	—	—	51,224,916
自己株式				
普通株式(注)	615,675	1,895	—	617,570
合計	615,675	1,895	—	617,570

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1,895株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在) 現金預金勘定 1,889,902千円 預入期間が3か月を超える定期預金 △628,397 担保差入預金 △264,424 使途制限預金 △27,734 別段預金 △1,435 現金及び現金同等物 967,910	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日現在) 現金預金勘定 2,254,782千円 預入期間が3か月を超える定期預金 △694,969 担保差入預金 △262,417 別段預金 △1,307 現金及び現金同等物 1,296,087 2. 重要な非資金取引の内容 所有目的の変更により、販売用不動産の一部と不動産信託受益権を有形固定資産の建物・構築物へ9,480,287千円、信託建物へ2,830,668千円、機械・運搬具及び工具器具備品へ101,803千円、土地へ3,786,033千円、信託土地へ909,331千円振替えております。

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、政令指定都市を中心に日本各地において、主に賃貸マンションを所有しております。平成22年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は386,127千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

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

連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
248,734	16,935,927	17,184,661	17,068,314

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は所有目的の変更により、販売用不動産の一部と不動産信託受益権の有形固定資産への振替(17,108,123千円)であり、主な減少は減価償却(162,239千円)及び不動産売却(11,026千円)であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書(時点修正等も含む。)に基づく金額、その他の物件については主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

最近2連結会計年度の事業の種類別セグメント情報は次のとおりであります。

前連結会計年度（平成20年4月1日～平成21年3月31日）

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

(注) 1. 事業区分の方法

事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

建設事業……………建築・土木その他建設工事全般に関する事業
 開発・P I事業……………不動産の売買・賃貸等に関する事業、プリンシパル・インベストメント事業
 アセットマネジメント事業…ファンド事業、コンサルティング事業
 その他の事業……………木材等の加工及び販売、賃貸マンション・分譲マンションの管理、損害保険代理、情報処理サービス業、情報提供サービス業、在宅介護支援サービス業等に関する事業

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

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

5. 追加情報

(販売用不動産の減価償却方法)

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

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

6. 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(1)ロに記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、当連結会計年度の営業損失は、開発・P I事業で363,432千円、アセットマネジメント事業で1,006,498千円それぞれ増加しております。

(事業区分の変更)

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

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

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

当連結会計年度（平成21年4月1日～平成22年3月31日）

	建設事業 (千円)	開発・P I事業 (千円)	アセット マネジメ ント事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	4,144,337	1,019,724	1,498,606	104,985	6,767,653	—	6,767,653
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	5	—	—	4,798	4,803	(4,803)	—
計	4,144,342	1,019,724	1,498,606	109,783	6,772,457	(4,803)	6,767,653
営業費用	4,017,977	1,057,583	743,575	104,703	5,923,838	214,442	6,138,281
営業利益又は営業損失 (△)	126,365	△37,858	755,031	5,080	848,618	(219,246)	629,372
II 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出							
資産	1,043,793	2,922,827	17,081,188	209,257	21,257,066	1,284,462	22,541,528
減価償却費	18,985	24,033	269,357	3,462	315,838	7,305	323,143
資本的支出	524	113	2,425	—	3,063	—	3,063

(注) 1. 事業区分の方法

事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分に属する主要な内容

建設事業……………建築・土木その他建設工事全般に関する事業

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

アセットマネジメント事業…ファンド事業、コンサルティング事業

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

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は219,246千円であり、その主なものは当社の管理部等管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,284,462千円であり、その主なものは、当社での余資運用資金（現預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

5. 会計方針の変更

(工事契約に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. (6)に記載のとおり、当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、建設事業の売上高は309,675千円、営業利益は19,869千円それぞれ増加しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）及び当連結会計年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

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

c. 海外売上高

前連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）及び当連結会計年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

海外売上高は、いずれも連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

(追加情報)

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

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

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

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

(注) 1. 上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件は、コンサルティング契約に基づき行っております。

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

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

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

6. 担保提供料の受領はしていません。

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

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

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

(ウ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及び近親者	鈴木義郎	—	—	当社常勤監査役	(所有) 直接 0.1	当社常勤監査役	建設工事の請負	10,344	—	—
	平野大介	—	—	—	—	当社取締役の子の配偶者	建設工事の請負	21,668	—	—
	中村玉枝	—	—	—	—	当社取締役の母	建設工事の請負	31,851	—	—
	高橋誠	—	—	—	—	当社非常勤監査役の兄	建設工事の受注	50,000	未成工事受入金	50,000

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

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

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

(注) 1. 上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 資金の借入利率については、市場金利を勘案して決定しております。

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

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
重要な子会社の役員及び近親者	杉山聡一	-	-	五朋建設(株)代表取締役	-	五朋建設(株)代表取締役	債務保証 (注)1	157,996	-	-
	鶴橋悟	-	-	-	-	五朋建設(株)取締役の子の配偶者	建設工事の請負(注)2	16,232	-	-

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

2. 取引条件は、一般の取引と同様の取引条件であります。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

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

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	株式会社アパマンショップホールディングス	東京都中央区	6,312,997	株式保有によるグループ会社の経営管理及び不動産の賃貸・売買	(被所有) 直接81.1	アセット・マネジメント業務受託 役員の兼任	コンサルティング収入 (注)2	33,000	売掛金	8,662
							資金の返済 (注)3	128,500	関係会社短期貸付金 (注)4,5	330,000
							利息の受取 (注)3	15,999	—	—
							債務保証(注)4,5	19,000,000	—	—
							親会社の金融機関借入金に対する担保提供(注)6	1,308,774	建物・構築物 (建物) 信託建物 土地 信託土地	189,863 216,926 761,504 140,479

- (注) 1. 上記取引金額には消費税等は含まれておりません。
2. 取引条件は、コンサルティング契約に基づき行っております。
3. 資金の貸付利率については、市場金利を勘案して決定しております。
4. 株式会社アパマンショップホールディングスの金融機関からの借入に対して、債務保証を行ったものであり、保証料の受領はしておりません。なお、当社以外に株式会社アパマンショップネットワーク及び株式会社アパマンショップリーシングも連帯して保証を行っております。
5. 株式会社アパマンショップホールディングスに対する貸付金及び金融機関からの借入に対する債務保証（合計19,330,000千円）に関して、同社より担保の提供を受けております。
6. 担保提供料の受領はしておりません。

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

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の親会社を持つ会社	株式会社ターナラウンドRE	東京都中央区	40,000	キャピタルマネジメント事業	—	—	担保受入れ	(注)	—	—
	株式会社アパマンショップリーシング	東京都中央区	90,000	賃貸斡旋事業 プロパティ・マネジメント事業	—	プロパティ・マネジメント業務委託	担保受入れ	(注)	—	—
	株式会社日本地建	北海道札幌市中央区	50,000	賃貸斡旋事業	—	—	担保受入れ	(注)	—	—
	株式会社アパマンショップサブリース	東京都中央区	100,000	プロパティ・マネジメント事業	—	プロパティ・マネジメント業務委託	担保受入れ	(注)	—	—
	株式会社パレックス	東京都千代田区	296,500	ファンド事業	—	—	担保受入れ	(注)	—	—

(注) 「(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等」に記載の株式会社アパマンショップホールディングスに対する貸付金及び金融機関からの借入に対する債務保証(合計19,330,000千円)に関して、担保の提供を受けております。

(ウ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び近親者	高橋誠	—	—	—	—	当社非常勤監査役の兄	建設工事の請負	38,095	—	—

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

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	株式会社アパマンショップホールディングス	東京都中央区	6,312,997	株式保有によるグループ会社の経営管理及び不動産の賃貸・売買	(被所有) 直接81.1	資金の援助 担保の提供	資金の借入 (注)2	1,897,000	関係会社 短期借入金(注)2	1,075,000
							借入金の返済(注)2	1,921,190	関係会社 長期借入金(注)2	797,810
							利息の支払 (注)2	68,123	—	—
							親会社の金融機関借入金に対する担保提供 (注)3	4,325,330	建物・構築物(建物)	3,116,937
							担保提供料の受入れ (注)3	21,433	土地	1,208,392

(注) 1. 上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 資金の借入利率については、市場金利を勘案して決定しております。

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

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
重要な子会社の役員及び近親者	杉山聡一	—	—	五朋建設(株) 代表取締役	—	五朋建設(株)代表取締役	債務保証 (注)	141,940	—	—

(注) 五朋建設株式会社の金融機関からの借入（141,940千円、期限10年）に対して、債務保証を行ったものであり、保証料の支払いはしていません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

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

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	116.80円	1株当たり純資産額	125.37円
1株当たり当期純損失金額	62.82円	1株当たり当期純利益金額	8.58円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

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

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	△3,179,594	434,319
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	△3,179,594	434,319
期中平均株式数 (株)	50,610,832	50,607,858

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)						
<p>当社は、平成21年5月25日及び5月28日開催の取締役会において、剰余金処分の件に関する決議を行い、平成21年6月26日開催の定時株主総会において承認されました。</p> <p>1. 剰余金処分の目的 当社は、第39期において当期純損失2,717百万円を計上し、繰越利益剰余金に欠損が生じているため、会社法第452条の規定に基づき、その他資本剰余金にて繰越利益剰余金の損失の填補を行うことを主たる目的とするものであります。</p> <p>2. 剰余金処分の要領 (1) 減少する剰余金の額 その他資本剰余金 646,008千円 (2) 増加する剰余金の額 繰越利益剰余金 646,008千円</p> <p>3. 剰余金処分の効力発生日 平成21年6月26日</p>	<p>当社グループの連結財務体質の改善を目的に、当社の連結子会社である合同会社ASNファーストの社員持分を有している一般社団法人ASNインベストメント（当社が全額基金拠出）（以下、「ASNI」という。）は株式会社ザイマックスに社員持分を譲渡する契約を締結したことにより、当社は、平成22年5月10日開催の取締役会において、上記契約が決済となると同時に当社と合同会社ASNファーストとの業務委託契約を解除する旨の決議を行いました。なお、業務委託契約の解除に伴い、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）の適用により連結子会社に含めておりました合同会社ASNファーストが連結除外となります。</p> <p>1. 譲渡先の名称 株式会社ザイマックス</p> <p>2. 異動年月日 平成22年5月10日 一般社団法人ASNインベストメントにて持分譲渡を決定 平成22年5月10日 当社取締役会決議 平成22年5月10日 社員持分譲渡契約締結 平成22年9月予定 社員持分譲渡決済・アセットマネジメント契約解除</p> <p>3. 異動する連結子会社の概要 (1) 名称 合同会社ASNファースト (2) 主な事業内容 不動産業</p> <p>4. 譲渡前後の社員持分保有の状況及び譲渡価額</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>異動前の社員持分所有割合</td> <td>100%（ASNI（当社全額基金拠出））</td> </tr> <tr> <td>異動後の社員持分所有割合</td> <td>－%</td> </tr> <tr> <td>譲渡価額</td> <td>100千円</td> </tr> </table>	異動前の社員持分所有割合	100%（ASNI（当社全額基金拠出））	異動後の社員持分所有割合	－%	譲渡価額	100千円
異動前の社員持分所有割合	100%（ASNI（当社全額基金拠出））						
異動後の社員持分所有割合	－%						
譲渡価額	100千円						

(開示の省略)

リース取引、税効果会計、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、企業結合等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5. 事業種類別受注高、売上高

(1) 受注高

区分	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
建設事業 (千円)	5,003,143	1,947,858
開発・P I 事業 (千円)	—	—
その他の事業 (千円)	21,936	5,306
合計 (千円)	5,025,079	1,953,165

(注) 当社グループでは原則建設事業以外は受注生産を行っておりません。

(2) 売上高

区分	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
建設事業 (千円)	4,147,975	4,144,337
開発・P I 事業 (千円)	2,216,227	1,019,724
アセットマネジメント事業 (千円)	1,483,607	1,498,606
その他の事業 (千円)	122,999	104,985
合計 (千円)	7,970,810	6,767,653

(注) 当社グループでは生産実績を定義することが困難であるため「生産の状況」は記載しておりません。

6. 個別財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	※1 915,917	※1 805,051
売掛金	32,025	76,168
完成工事未収入金	146,148	128,659
販売用不動産	※1 1,814,727	394,254
不動産信託受益権	※1 360,000	—
未成工事支出金	417,542	44,720
材料貯蔵品	17,291	13,025
前払費用	11,513	9,258
関係会社短期貸付金	4,463,500	330,000
その他	88,105	23,580
貸倒引当金	△511,500	△500
流動資産合計	7,755,271	1,824,218
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 467,575	※1 730,511
減価償却累計額	△293,699	△300,407
建物(純額)	173,875	430,104
信託建物	—	※1 219,520
減価償却累計額	—	△2,594
信託建物(純額)	—	216,926
構築物	1,912	1,912
減価償却累計額	△1,656	△1,681
構築物(純額)	255	231
機械及び装置	29,446	29,446
減価償却累計額	△28,563	△28,857
機械及び装置(純額)	883	588
車両運搬具	3,440	3,440
減価償却累計額	△3,356	△3,384
車両運搬具(純額)	83	55
工具器具・備品	26,854	27,247
減価償却累計額	△18,748	△22,406
工具器具・備品(純額)	8,106	4,841
土地	※1,2 644,147	※1,2 1,394,625
信託土地	—	※1 140,479
有形固定資産合計	827,351	2,187,852
無形固定資産		
ソフトウェア	81,548	63,670
その他	992	992
無形固定資産合計	82,540	64,663

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	36,479	33,744
長期営業目的投資有価証券	305,484	306,692
関係会社株式	703,193	703,193
出資金	36,111	36,111
関係会社出資金	62,297	62,297
長期貸付金	120,910	115,820
関係会社長期貸付金	—	3,917,190
破産更生債権等	60,304	60,304
長期営業債権	71,722	71,415
長期前払費用	4,165	2,619
保険積立金	11,757	14,118
その他	40,655	41,827
貸倒引当金	△234,000	△744,500
投資その他の資産合計	1,219,082	4,620,835
固定資産合計	2,128,974	6,873,351
資産合計	9,884,246	8,697,569
負債の部		
流動負債		
買掛金	4,439	2,814
工事未払金	424,505	194,582
短期借入金	※1,4 1,460,640	※1,4 911,000
リース債務	13,866	14,223
未払金	73,172	25,591
未払費用	24,180	16,026
未払法人税等	7,560	10,574
未成工事受入金	373,168	56,521
前受金	20,436	12,073
預り金	6,492	5,849
賞与引当金	30,438	24,071
完成工事補償引当金	16,800	10,900
その他	1,187	28,354
流動負債合計	2,456,889	1,312,584
固定負債		
リース債務	81,602	67,379
繰延税金負債	112	—
再評価に係る繰延税金負債	※2 227,262	※2 227,262
退職給付引当金	143,903	145,144
役員退職慰労引当金	105,257	118,949
債務保証損失引当金	129,000	129,000
その他	61,088	50,245

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
固定負債合計	748,226	737,980
負債合計	3,205,115	2,050,565
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,422,629	1,422,629
資本剰余金		
資本準備金	944,843	944,843
その他資本剰余金	4,790,698	4,144,690
資本剰余金合計	5,735,541	5,089,533
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△646,008	△29,421
利益剰余金合計	△646,008	△29,421
自己株式	△96,619	△96,703
株主資本合計	6,415,543	6,386,038
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△386	△3,009
土地再評価差額金	※2 263,974	※2 263,974
評価・換算差額等合計	263,587	260,964
純資産合計	6,679,130	6,647,003
負債純資産合計	9,884,246	8,697,569

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高		
完成工事高	3,479,865	3,643,191
開発・P I 事業売上高	1,505,506	476,563
アセットマネジメント事業売上高	207,892	156,894
売上高合計	5,193,264	4,276,650
売上原価		
完成工事原価	3,108,285	3,293,154
開発・P I 事業売上原価	2,347,593	441,918
アセットマネジメント事業売上原価	7,658	2,445
売上原価合計	※1 5,463,537	※1 3,737,518
売上総利益		
完成工事総利益	371,579	350,037
開発・P I 事業売上総利益又は開発・P I 事業売上総損失(△)	△842,086	34,645
アセットマネジメント事業総利益	200,234	154,449
売上総利益又は売上総損失(△)	△270,272	539,131
販売費及び一般管理費		
役員報酬	86,200	68,004
従業員給料手当	180,702	145,733
賞与引当金繰入額	13,923	9,447
退職給付費用	15,873	7,412
役員退職慰労引当金繰入額	14,292	13,692
法定福利費	30,021	25,996
福利厚生費	8,346	6,967
出向負担金	165,336	47,422
修繕維持費	8,445	8,774
事務用品費	8,047	4,645
通信交通費	30,914	14,588
動力用水光熱費	4,764	2,530
広告宣伝費	30,564	19,275
販売促進費	5,946	4,404
営業開発費	37,069	37,474
交際費	3,171	1,868
寄付金	728	205
賃借料	57,752	22,152
減価償却費	16,298	18,035
租税公課	51,431	26,663
保険料	902	415
支払手数料	450,569	221,740
雑費	19,030	12,382
販売費及び一般管理費合計	1,240,330	719,833
営業損失(△)	△1,510,603	△180,701

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業外収益		
受取利息	※2 169,623	※2 158,986
その他	36,506	26,297
営業外収益合計	206,130	185,283
営業外費用		
支払利息	51,665	30,375
融資手数料	28,091	—
その他	100	211
営業外費用合計	79,857	30,586
経常損失(△)	△1,384,330	△26,004
特別利益		
固定資産売却益	※3 214	※3 283
貸倒引当金戻入額	55,500	500
その他	6,212	—
特別利益合計	61,926	783
特別損失		
固定資産売却損	※4 294,240	—
固定資産除却損	※5 162	—
減損損失	※6 281,707	—
たな卸資産評価損	13,822	—
関係会社出資金評価損	121,960	—
債務保証損失引当金繰入額	70,000	—
貸倒引当金繰入額	511,000	—
その他	45,077	—
特別損失合計	1,337,971	—
税引前当期純損失(△)	△2,660,375	△25,221
法人税、住民税及び事業税	9,300	4,200
法人税等調整額	47,394	—
法人税等合計	56,694	4,200
当期純損失(△)	△2,717,069	△29,421

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,422,629	1,422,629
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,422,629	1,422,629
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	944,843	944,843
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	944,843	944,843
その他資本剰余金		
前期末残高	4,790,698	4,790,698
当期変動額		
その他資本剰余金の取崩額	—	△646,008
当期変動額合計	—	△646,008
当期末残高	4,790,698	4,144,690
資本剰余金合計		
前期末残高	5,735,541	5,735,541
当期変動額		
その他資本剰余金の取崩額	—	△646,008
当期変動額合計	—	△646,008
当期末残高	5,735,541	5,089,533
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,374,735	△646,008
当期変動額		
その他資本剰余金の取崩額	—	646,008
剰余金の配当	△303,674	—
当期純損失(△)	△2,717,069	△29,421
当期変動額合計	△3,020,743	616,586
当期末残高	△646,008	△29,421
利益剰余金合計		
前期末残高	2,374,735	△646,008
当期変動額		
その他資本剰余金の取崩額	—	646,008
剰余金の配当	△303,674	—
当期純損失(△)	△2,717,069	△29,421
当期変動額合計	△3,020,743	616,586
当期末残高	△646,008	△29,421

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
自己株式		
前期末残高	△96,348	△96,619
当期変動額		
自己株式の取得	△271	△83
当期変動額合計	△271	△83
当期末残高	△96,619	△96,703
株主資本合計		
前期末残高	9,436,558	6,415,543
当期変動額		
その他資本剰余金の取崩額	—	—
剰余金の配当	△303,674	—
当期純損失(△)	△2,717,069	△29,421
自己株式の取得	△271	△83
当期変動額合計	△3,021,015	△29,504
当期末残高	6,415,543	6,386,038
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	5,895	△386
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△6,282	△2,622
当期変動額合計	△6,282	△2,622
当期末残高	△386	△3,009
土地再評価差額金		
前期末残高	263,974	263,974
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	263,974	263,974
評価・換算差額等合計		
前期末残高	269,869	263,587
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△6,282	△2,622
当期変動額合計	△6,282	△2,622
当期末残高	263,587	260,964

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
純資産合計		
前期末残高	9,706,428	6,679,130
当期変動額		
その他資本剰余金の取崩額	—	—
剰余金の配当	△303,674	—
当期純損失(△)	△2,717,069	△29,421
自己株式の取得	△271	△83
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△6,282	△2,622
当期変動額合計	△3,027,298	△32,126
当期末残高	6,679,130	6,647,003

継続企業の前提に関する注記

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>
<p>当社は、親会社である株式会社アパマンショップホールディングス（以下、「親会社」といいます。）の取引金融機関に対し、190億円の債務保証を親会社の子会社である株式会社アパマンショップリーシング、株式会社アパマンショップネットワークと連帯して行っております。</p> <p>親会社は、前連結会計年度（自平成19年10月1日 至平成20年9月30日）において7,033百万円の当期純損失を計上し、当第2四半期連結累計期間（自平成20年10月1日 至平成21年3月31日）においても四半期純損失467百万円を計上しております。営業活動によるキャッシュ・フローでは、前連結会計年度において4,467百万円のマイナスを計上したものの、当第2四半期連結累計期間は1,199百万円のプラスとなっております。しかし、当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローが1,155百万円のマイナスとなっており、短期運転資金の確保が必要な状況が継続しております。親会社は下記記載の収益面及び資金面での対応策をそれぞれとっているため、当社の当事業年度末（平成21年3月31日現在）及び現時点において、当社の債務保証の履行を金融機関から請求される状況にはありません。しかしながら、親会社の金融機関との協議が進捗中であることから、債務保証の履行の可能性を否定できず、当社の継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>当社は、親会社が上記の状況に対応するために以下の対応策をとっていることの報告を受けるとともに、これを確認しております。</p> <p>親会社は、収益面では斡旋事業（賃貸不動産斡旋事業）、PM事業（不動産管理事業）に集中して売上の増加を図るとともに、費用削減による合理化の進展により、外的経営環境の急激な変化に耐えうる、安定した収益構造を遂行する計画を推進中であります。また、親会社は短期運転資金を確保するために金融機関の協力を得て、新たな当座貸越枠の設定、新規借入の実行及び既存借入について返済条件の変更を図っており、当社の保証先の金融機関を含めた一部の金融機関については理解を得るに至っております。</p> <p>しかし、親会社が実施している対策のうち、資金面での対応策については、金融機関と協議を行いながら進めている途上であることから、債務保証の履行の可能性を否定できず、当社に継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、当社は親会社が上記のような対策を実行していることを確認した上で、財務諸表は継続性を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表には反映しておりません。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<ul style="list-style-type: none"> ・子会社株式及び関連会社株式 …総平均法による原価法 ・その他有価証券 時価のあるもの …期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの …総平均法による原価法 <p>なお、匿名組合出資金の会計処理は、以下のとおりになっております。</p> <p>イ. 貸借対照表の表示 当社は匿名組合出資を行っており、短期間での転売を目的とした不動産ファンド等から生じる営業上の出資金以外の営業上の出資金を投資その他の資産の「長期営業目的投資有価証券」に計上しております。</p> <p>ロ. 損益区分 当社が営業目的として出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については純額を売上高に計上しております。なお、これに対応し、「長期営業目的投資有価証券」を加減する処理としております。</p> <p>ハ. 払戻し処理 出資金の払戻し(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)については、「長期営業目的投資有価証券」を減額する処理としております。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・子会社株式及び関連会社株式 同左 ・その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 <p>イ. 貸借対照表の表示 同左</p> <p>ロ. 損益区分 同左</p> <p>ハ. 払戻し処理 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<ul style="list-style-type: none"> ・販売用不動産、不動産信託受益権 …個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) <p>なお、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っており、主な耐用年数は17年～50年であります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・未成工事支出金 …個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) 	<ul style="list-style-type: none"> ・販売用不動産 …個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) ・未成工事支出金 …個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

項目	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)								
	<p>・材料貯蔵品 …最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） (会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。 これにより、売上総損失、営業損失及び経常損失は354,249千円、税金等調整前当期純損失及び当期純損失は368,071千円それぞれ増加しております。</p>	<p>・材料貯蔵品 …最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）</p>								
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>・有形固定資産（リース資産を除く） …定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="544 1016 954 1122"> <tr> <td>建物、構築物</td> <td>3～50年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置、車両運搬具、工具器具・備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>・無形固定資産（リース資産を除く） 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>・長期前払費用…定額法</p> <p>・リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。 表示については有形固定資産又は無形固定資産の各科目に含めております。 リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	建物、構築物	3～50年	機械及び装置、車両運搬具、工具器具・備品	3～20年	<p>・有形固定資産（リース資産を除く） …定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物、信託建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1015 1016 1425 1122"> <tr> <td>建物、信託建物、構築物</td> <td>3～50年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置、車両運搬具、工具器具・備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>・無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>・長期前払費用 同左</p> <p>・リース資産 同左</p>	建物、信託建物、構築物	3～50年	機械及び装置、車両運搬具、工具器具・備品	3～20年
建物、構築物	3～50年									
機械及び装置、車両運搬具、工具器具・備品	3～20年									
建物、信託建物、構築物	3～50年									
機械及び装置、車両運搬具、工具器具・備品	3～20年									
4. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左								

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>(2) 賞与引当金 従業員賞与の支給に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、当事業年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職金の支給に備えて、役員退職慰労引当金に係る規程（内規）に基づく期末要支給見積額を計上しております。</p> <p>(6) 債務保証損失引当金 取引先への債務保証に係る損失に備えるため、被保証者の財政状態等を勘案し、損失負担額を計上しております。</p>	<p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(6) 債務保証損失引当金 同左</p>
5. 完成工事高の計上基準	完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。	—————

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
6. 重要な収益及び費用の計上基準	—————	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>イ 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>ロ その他の工事 工事完成基準 （会計方針の変更）</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当事業年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。</p> <p>これにより、売上高は294,045千円増加し、営業損失、経常損失及び税引前当期純損失は、それぞれ16,791千円減少しております。</p>
7. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 為替予約が付されている外貨建金銭債務（米貨建インパクトローン）については、振当処理を行っております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…為替予約取引 ヘッジ対象…外貨建金銭債務（米貨建インパクトローン）</p> <p>(3) ヘッジ方針 米貨建インパクトローンの元本返済及び利息支払について円貨によるキャッシュ・フローを確定させるため、当該インパクトローン取組時にその元利ともに為替予約を付しております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象とヘッジ手段に関する重要な条件が同一のため、決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	—————
8. 消費税等の会計処理	消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。	同左

会計処理方法の変更

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)</p>
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。</p> <p>これに伴う、営業損失、経常損失、税引前当期純損失及び当期純損失に与える影響はありません。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																					
<p>(事業区分の変更)</p> <p>「P I 事業 (プリンシパル・インベストメント事業)」は従来、「アセットマネジメント事業」に含めておりましたが、金融商品取引法施行に伴う投資運用業登録のための「ファンド事業」と「P I 事業」の区分作業及び組織変更の過程で「P I 事業」と「開発事業」の性格・プロセスを見直した結果、一つの事業区分としたほうが実態をより反映するため、当事業年度より「開発・P I 事業」としております。</p> <p>上記事業区分の変更に伴う科目変更及び影響額は以下のとおりであります。</p> <p>貸借対照表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>変更前</th> <th>変更後</th> <th>影響額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>開発事業未収入金</td> <td>売掛金</td> <td>当事業年度末残高 136千円</td> </tr> <tr> <td>開発事業支出金</td> <td>販売用不動産</td> <td>当事業年度末残高 443,208千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>損益計算書</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>変更前</th> <th>変更後</th> <th>影響額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>開発事業売上高</td> <td>開発・P I 事業売上高</td> <td>変更後の残高に含まれるP I 事業売上高は1,282,268千円 であります。</td> </tr> <tr> <td>開発事業売上原価</td> <td>開発・P I 事業売上原価</td> <td>変更後の残高に含まれるP I 事業売上原価は2,137,261千円 であります。</td> </tr> <tr> <td>開発事業総損失</td> <td>開発・P I 事業総損失</td> <td>変更後の残高に含まれるP I 事業総損失は854,993千円 あります。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(損益計算書関係)</p> <p>前事業年度まで区分掲記しておりました「経営管理料」(当事業年度は13,800千円)及び「為替差益」(当事業年度は10,994千円)は、営業外収益の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p>		変更前	変更後	影響額	開発事業未収入金	売掛金	当事業年度末残高 136千円	開発事業支出金	販売用不動産	当事業年度末残高 443,208千円	変更前	変更後	影響額	開発事業売上高	開発・P I 事業売上高	変更後の残高に含まれるP I 事業売上高は1,282,268千円 であります。	開発事業売上原価	開発・P I 事業売上原価	変更後の残高に含まれるP I 事業売上原価は2,137,261千円 であります。	開発事業総損失	開発・P I 事業総損失	変更後の残高に含まれるP I 事業総損失は854,993千円 あります。
変更前	変更後	影響額																				
開発事業未収入金	売掛金	当事業年度末残高 136千円																				
開発事業支出金	販売用不動産	当事業年度末残高 443,208千円																				
変更前	変更後	影響額																				
開発事業売上高	開発・P I 事業売上高	変更後の残高に含まれるP I 事業売上高は1,282,268千円 であります。																				
開発事業売上原価	開発・P I 事業売上原価	変更後の残高に含まれるP I 事業売上原価は2,137,261千円 であります。																				
開発事業総損失	開発・P I 事業総損失	変更後の残高に含まれるP I 事業総損失は854,993千円 あります。																				

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																																														
<p>※1. 担保提供資産</p> <p>(1) 担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">現金預金</td><td style="text-align: right;">275,100千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">353,479</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">75,789</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">612,381</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,316,751</td></tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <p>短期借入金 1,380,640千円 (長期借入金からの振替分含む)</p> <p>(2) 上記(1)の資産のうち、取引先の金融機関借入金に対する債務保証の担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物</td><td style="text-align: right;">33,301千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">492,888</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">526,189</td></tr> </table> <p>上記に対応する保証債務 30,351千円</p> <p>(3) 上記(1)、(2)の他に株式会社アパマンショップホールディングスの金融機関からの借入金に対する債務保証の担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">953,649千円</td></tr> <tr><td>不動産信託受益権</td><td style="text-align: right;">360,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,313,649</td></tr> </table> <p>上記に対応する保証債務 19,000,000千円</p>	現金預金	275,100千円	販売用不動産	353,479	建物	75,789	土地	612,381	計	1,316,751	建物	33,301千円	土地	492,888	計	526,189	販売用不動産	953,649千円	不動産信託受益権	360,000	計	1,313,649	<p>※1. 担保提供資産</p> <p>(1) 担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">現金預金</td><td style="text-align: right;">175,000千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">95,293</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">616,513</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">886,806</td></tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <p>短期借入金 911,000千円</p> <p>(2) 上記(1)の資産のうち、取引先の金融機関借入金に対する債務保証の担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物</td><td style="text-align: right;">44,174千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">479,109</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">523,283</td></tr> </table> <p>上記に対応する保証債務 30,351千円</p> <p>(3) 上記(1)、(2)の他に株式会社アパマンショップホールディングスの金融機関からの借入金に対する債務保証の担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物</td><td style="text-align: right;">189,863千円</td></tr> <tr><td>信託建物</td><td style="text-align: right;">216,926千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">761,504千円</td></tr> <tr><td>信託土地</td><td style="text-align: right;">140,479</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,308,774</td></tr> </table> <p>上記に対応する保証債務 19,000,000千円</p>	現金預金	175,000千円	建物	95,293	土地	616,513	計	886,806	建物	44,174千円	土地	479,109	計	523,283	建物	189,863千円	信託建物	216,926千円	土地	761,504千円	信託土地	140,479	計	1,308,774
現金預金	275,100千円																																														
販売用不動産	353,479																																														
建物	75,789																																														
土地	612,381																																														
計	1,316,751																																														
建物	33,301千円																																														
土地	492,888																																														
計	526,189																																														
販売用不動産	953,649千円																																														
不動産信託受益権	360,000																																														
計	1,313,649																																														
現金預金	175,000千円																																														
建物	95,293																																														
土地	616,513																																														
計	886,806																																														
建物	44,174千円																																														
土地	479,109																																														
計	523,283																																														
建物	189,863千円																																														
信託建物	216,926千円																																														
土地	761,504千円																																														
信託土地	140,479																																														
計	1,308,774																																														
<p>※2. 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差益に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める当該事業用土地について地価税法(平成3年法律第69号)第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な調整を行って算定する方法によっております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の事業年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 Δ171,295千円</p>	<p>※2. 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差益に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める当該事業用土地について地価税法(平成3年法律第69号)第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な調整を行って算定する方法によっております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の事業年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 Δ176,174千円</p>																																														

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																				
<p>3. 保証債務</p> <p>下記の会社の金融機関借入金について保証を行っております。</p> <p>(1)取引先</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)土肥ふじやホテル</td> <td style="text-align: right;">30,351千円</td> </tr> <tr> <td>(株)アパマンショップホールディングス</td> <td style="text-align: right;">19,000,000千円</td> </tr> </table> <p>なお、株式会社アパマンショップホールディングスの金融機関からの借入に対する債務保証は、当社以外に株式会社アパマンショップネットワーク及び株式会社アパマンショップリーシングも連帯して保証を行っており、債務保証に関連する担保を株式会社アパマンショップホールディングス及びその子会社から受け入れております。なお、当該債務保証については、債務保証損失引当金を計上する必要はないと判断しております。</p> <p>※4. 当社においては、取引銀行4行と当座貸越契約を締結しております。当事業年度末の借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">465,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">465,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-千円</td> </tr> </table>	(株)土肥ふじやホテル	30,351千円	(株)アパマンショップホールディングス	19,000,000千円	当座貸越極度額	465,000千円	借入実行残高	465,000千円	差引額	-千円	<p>3. 保証債務</p> <p>下記の会社の金融機関借入金について保証を行っております。</p> <p>(1)取引先</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(株)土肥ふじやホテル</td> <td style="text-align: right;">30,351千円</td> </tr> <tr> <td>(株)アパマンショップホールディングス</td> <td style="text-align: right;">19,000,000千円</td> </tr> </table> <p>なお、株式会社アパマンショップホールディングスの金融機関からの借入に対する債務保証は、当社以外に株式会社アパマンショップネットワーク及び株式会社アパマンショップリーシングも連帯して保証を行っており、債務保証に関連する担保を株式会社アパマンショップホールディングス及びその子会社から受け入れております。なお、当該債務保証については、債務保証損失引当金を計上する必要はないと判断しております。</p> <p>※4. 当社においては、取引銀行3行と当座貸越契約を締結しております。当事業年度末の借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">325,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">325,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-千円</td> </tr> </table>	(株)土肥ふじやホテル	30,351千円	(株)アパマンショップホールディングス	19,000,000千円	当座貸越極度額	325,000千円	借入実行残高	325,000千円	差引額	-千円
(株)土肥ふじやホテル	30,351千円																				
(株)アパマンショップホールディングス	19,000,000千円																				
当座貸越極度額	465,000千円																				
借入実行残高	465,000千円																				
差引額	-千円																				
(株)土肥ふじやホテル	30,351千円																				
(株)アパマンショップホールディングス	19,000,000千円																				
当座貸越極度額	325,000千円																				
借入実行残高	325,000千円																				
差引額	-千円																				

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																												
※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 354,249千円 ※2. 関係会社との取引に関するもの 受取利息 164,658千円 ※3. 固定資産売却益の内訳 建物・土地 214千円 ※4. 固定資産売却損の内訳 建物・土地 294,146千円 機械及び装置 90千円 車両運搬具 3千円 計 294,240千円 ※5. 固定資産除却損の内訳 建物 162千円 ※6. 減損損失 当事業年度において計上した減損損失の主な内容は以下のとおりであります。	※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 4,627千円 ※2. 関係会社との取引に関するもの 受取利息 157,848千円 ※3. 固定資産売却益の内訳 土地 283千円 _____ _____ _____																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>埼玉県川口市(注)</td> <td>賃貸物件</td> <td>建物及び土地</td> <td>108,477千円</td> </tr> <tr> <td>長野県松本市</td> <td>賃貸物件</td> <td>建物及び土地</td> <td>56,729千円</td> </tr> <tr> <td>愛知県豊田市(注)</td> <td>賃貸物件</td> <td>建物及び土地</td> <td>50,754千円</td> </tr> <tr> <td>長野県南佐久郡小海町</td> <td>厚生施設</td> <td>建物及び無形固定資産「その他」(借地権)</td> <td>60,496千円</td> </tr> <tr> <td>群馬県吾妻郡嬬恋村</td> <td>厚生施設</td> <td>建物及び土地</td> <td>4,222千円</td> </tr> <tr> <td>長野県飯田市(注)</td> <td>厚生施設</td> <td>建物及び土地</td> <td>1,028千円</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	金額	埼玉県川口市(注)	賃貸物件	建物及び土地	108,477千円	長野県松本市	賃貸物件	建物及び土地	56,729千円	愛知県豊田市(注)	賃貸物件	建物及び土地	50,754千円	長野県南佐久郡小海町	厚生施設	建物及び無形固定資産「その他」(借地権)	60,496千円	群馬県吾妻郡嬬恋村	厚生施設	建物及び土地	4,222千円	長野県飯田市(注)	厚生施設	建物及び土地	1,028千円	
場所	用途	種類	金額																										
埼玉県川口市(注)	賃貸物件	建物及び土地	108,477千円																										
長野県松本市	賃貸物件	建物及び土地	56,729千円																										
愛知県豊田市(注)	賃貸物件	建物及び土地	50,754千円																										
長野県南佐久郡小海町	厚生施設	建物及び無形固定資産「その他」(借地権)	60,496千円																										
群馬県吾妻郡嬬恋村	厚生施設	建物及び土地	4,222千円																										
長野県飯田市(注)	厚生施設	建物及び土地	1,028千円																										
(注) 期中に売却が完了しております。 (資産のグルーピング方法) 当社は、減損の兆候を判定するにあたって、原則として重要な遊休不動産及び売却予定の不動産を除き、事業用資産はセグメント単位で、賃貸物件は個々の物件単位で、資産のグルーピングを実施しております。 (減損損失の認識に至った経緯) 賃貸物件のうち固定資産の売却合意価額が帳簿価額を下回っているもの、また共用資産である厚生施設については、将来売却予定の資産で、時価が著しく下落した資産についてそれぞれ帳簿価額を回収可能価額まで減損しております。 (回収可能価額) 当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、主として入手可能な評価額及び売却合意価額を使用しております。																													

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式 (注)	612,580	3,095	—	615,675
合計	612,580	3,095	—	615,675

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

当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式 (注)	615,675	1,895	—	617,570
合計	615,675	1,895	—	617,570

(注) 普通株式の自己株式数の増加1,895株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	131.97円	1株当たり純資産額	131.34円
1株当たり当期純損失金額	53.69円	1株当たり当期純損失金額	0.58円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
当期純損失 (△) (千円)	△2,717,069	△29,421
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純損失 (△) (千円)	△2,717,069	△29,421
期中平均株式数 (株)	50,610,832	50,607,858

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)						
<p>当社は、平成21年5月25日及び5月28日開催の取締役会において、剰余金処分の件に関する決議を行い、平成21年6月26日開催の定時株主総会において承認されました。</p> <p>1. 剰余金処分の目的</p> <p>当社は、第39期において当期純損失2,717百万円を計上し、繰越利益剰余金に欠損が生じているため、会社法第452条の規定に基づき、その他資本剰余金にて繰越利益剰余金の損失の填補を行うことを主たる目的とするものであります。</p> <p>2. 剰余金処分の要領</p> <p>(1) 減少する剰余金の額 その他資本剰余金 646,008千円</p> <p>(2) 増加する剰余金の額 繰越利益剰余金 646,008千円</p> <p>3. 剰余金処分の効力発生日 平成21年6月26日</p>	<p>当社グループの連結財務体質の改善を目的に、当社の連結子会社である合同会社ASNファーストの社員持分を有している一般社団法人ASNインベストメント（当社が全額基金拠出）（以下、「ASNI」という。）は株式会社ザイマックスに社員持分を譲渡する契約を締結したことにより、当社は、平成22年5月10日開催の取締役会において、上記契約が決済となると同時に当社と合同会社ASNファーストとの業務委託契約を解除する旨の決議を行いました。なお、業務委託契約の解除に伴い、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）の適用により連結子会社に含めておりました合同会社ASNファーストが連結除外となります。</p> <p>1. 譲渡先の名称 株式会社ザイマックス</p> <p>2. 異動年月日 平成22年5月10日 一般社団法人ASNインベストメントにて持分譲渡を決定 平成22年5月10日 当社取締役会決議 平成22年5月10日 社員持分譲渡契約締結 平成22年9月予定 社員持分譲渡決済・アセットマネジメント契約解除</p> <p>3. 異動する連結子会社の概要</p> <p>(1) 名称 合同会社ASNファースト</p> <p>(2) 主な事業内容 不動産業</p> <p>4. 譲渡前後の社員持分保有の状況及び譲渡価額</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>異動前の社員持分所有割合</td> <td>100% (ASNI (当社全額基金拠出))</td> </tr> <tr> <td>異動後の社員持分所有割合</td> <td>-%</td> </tr> <tr> <td>譲渡価額</td> <td>100千円</td> </tr> </table>	異動前の社員持分所有割合	100% (ASNI (当社全額基金拠出))	異動後の社員持分所有割合	-%	譲渡価額	100千円
異動前の社員持分所有割合	100% (ASNI (当社全額基金拠出))						
異動後の社員持分所有割合	-%						
譲渡価額	100千円						

7. 事業種類別受注高、売上高、受注残高

(1) 受注高 (契約高)

区分	第39期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		第40期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		増減 (△印減)
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
建設事業					
建築工事	4,389,930	72.1	1,459,123	74.7	△2,930,806
土木工事	4,900	0.1	18,500	0.9	13,600
計	4,394,830	72.2	1,477,623	75.6	△2,917,206
開発・P I 事業	1,485,856	24.4	362,631	18.6	△1,123,224
アセットマネジメ ント事業	207,892	3.4	113,932	5.8	△93,960
合計	6,088,579	100.0	1,954,187	100.0	△4,134,391

(2) 売上高

区分	第39期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		第40期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		増減 (△印減)
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
建設事業					
建築工事	3,469,521	66.8	3,623,245	84.7	153,724
土木工事	10,344	0.2	19,946	0.5	9,602
計	3,479,865	67.0	3,643,191	85.2	163,326
開発・P I 事業	1,505,506	29.0	476,563	11.1	△1,028,942
アセットマネジメ ント事業	207,892	4.0	156,894	3.7	△50,997
合計	5,193,264	100.0	4,276,650	100.0	△916,613

(3) 受注 (契約高) 残高

区分	第39期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		第40期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		増減 (△印減)
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
建設事業					
建築工事	3,521,123	99.3	1,357,001	98.2	△2,164,121
土木工事	26,000	0.7	24,553	1.8	△1,446
計	3,547,123	100.0	1,381,555	100.0	△2,165,568
開発・P I 事業	—	—	—	—	—
合計	3,547,123	100.0	1,381,555	100.0	△2,165,568

8. その他

役員の異動

該当事項はありません。