

【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】	2019年12月23日
【事業年度】	(第20期)(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
【会社名】	A P A M A N株式会社
【英訳名】	Apaman 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】	東京都千代田区大手町二丁目6番1号 朝日生命大手町ビル
【電話番号】	03(3231)8020
【事務連絡者氏名】	管理本部副本部長 高田 雅弘
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町二丁目6番1号 朝日生命大手町ビル
【電話番号】	03(3231)8020
【事務連絡者氏名】	管理本部副本部長 高田 雅弘
【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16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	2015年9月	2016年9月	2017年9月	2018年9月	2019年9月
売上高 (百万円)	37,270	37,383	40,262	41,682	45,934
経常利益 (百万円)	1,682	2,065	2,017	881	729
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	1,300	1,073	272
包括利益 (百万円)	3,671	1,616	1,325	1,095	372
純資産額 (百万円)	2,011	4,087	6,023	4,546	4,861
総資産額 (百万円)	43,492	42,291	43,646	35,545	33,929
1株当たり純資産額 (円)	143.17	260.48	332.47	249.65	258.88
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 () (円)	206.93	113.69	76.83	60.30	15.31
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)		104.85	73.41		
自己資本比率 (%)	4.5	9.6	13.6	12.5	13.6
自己資本利益率 (%)	62.8	55.0	26.1	20.7	6.0
株価収益率 (倍)		7.2	12.1		59.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,800	3,408	2,664	738	1,425
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	744	799	2,328	10,575	679
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,985	2,963	987	6,739	1,927
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	2,602	3,840	3,194	7,766	7,937
従業員数 (人)	867	956	1,066	1,151	1,047
[外、平均臨時雇用者数]	[190]	[203]	[154]	[190]	[185]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益について、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。第19期については1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。また、第20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。

3. 2015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。

4. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第20期の期首から適用しており、第19期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	2015年9月	2016年9月	2017年9月	2018年9月	2019年9月
売上高 (百万円)	4,275	3,875	4,127	2,960	2,163
経常利益又は 経常損失() (百万円)	2,790	486	529	491	622
当期純利益 (百万円)	3,951	660	460	2,484	861
資本金 (百万円)	7,311	7,613	7,983	7,983	7,983
発行済株式総数 (株)	14,198,060	16,028,060	18,278,060	18,278,060	18,278,060
純資産額 (百万円)	7,901	9,012	10,020	12,111	12,722
総資産額 (百万円)	44,291	42,673	43,628	37,928	37,690
1株当たり純資産額 (円)	575.52	579.17	562.93	680.47	714.85
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配 当額) (円)	12 ()	12 ()	12 ()	24 (10)	24 ()
1株当たり当期純利益 (円)	223.02	45.42	27.19	139.59	48.38
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	208.30	41.97	26.08		
自己資本比率 (%)	17.8	21.1	23.0	31.9	33.8
自己資本利益率 (%)	49.7	7.8	4.8	22.5	6.9
株価収益率 (倍)	2.1	18.1	34.2	7.1	18.7
配当性向 (%)	5.4	26.4	44.1	17.2	49.6
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	43 []	49 []	56 []	60 []	51 []
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	99.0 (108.4)	175.3 (103.9)	200.6 (134.3)	219.3 (148.9)	204.8 (133.5)
最高株価 (円)	488	2,150	1,096	1,794	1,255
最低株価 (円)	401	456	683	776	588

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益について、第19期及び第20期については潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第19期の1株当たり配当額24円は、特別配当10円を含んでおります。第20期の1株当たり配当額24円は、記念配当10円を含んでおります。

4. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第20期の期首から適用しており、第19期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

5. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

2【沿革】

- 1998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
- 1999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
- 1999年12月 「マップシステム」、「ウェブ日報分析システム」を開発
- 2000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)エイエ出版を設立
- 2000年5月 「新クライアントシステム」を開発
- 2000年7月 大阪市淀川区に大阪支店開設
- 2001年3月 大阪証券取引所(ナスダック・ジャパン)上場
- 2001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
- 2001年9月 不動産ファンドの運用・管理業務を開始
- 2002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
- 2002年4月 本社を東京都中央区に移転
- 2002年8月 公募による新株式3,000株を発行
- 2002年8月 静岡県浜松市砂山町に浜松営業所開設
- 2002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
- 2002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
- 2002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
の株式を追加取得し子会社化
- 2002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
- 2002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
- 2002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
- 2003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
- 2003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
- 2003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産し、(株)サンリツメンテの株式を譲渡
- 2003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
- 2004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
- 2004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
- 2004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産し、(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
- 2004年10月 第三者割当による新株式12,802株を発行
- 2005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
- 2005年4月 第三者割当による新株式90,000株を発行
- 2005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
- 2005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

2005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
2005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
2005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
2005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
2006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
2006年4月	普通株式1株を3株に分割
2006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
2006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
2006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
2006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
2006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
2006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
2007年4月	子会社(株)鈴木工務店が商号を「(株)AS-SZKi」に変更
2007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
2007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
2007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
2008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
2008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
2008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A P A M A N S H O P (T H A I L A N D) C o . , L t d . を設立
2008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
2009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
2009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
2009年11月	第三者割当による新株式325,984株を発行
2010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
2011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
2011年3月	第三者割当によるA種優先株式654,546株を発行
2011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
2012年1月	事業再編のため、小倉興産(株)の全株式を譲渡
2012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
2012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
2013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
2013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
2013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

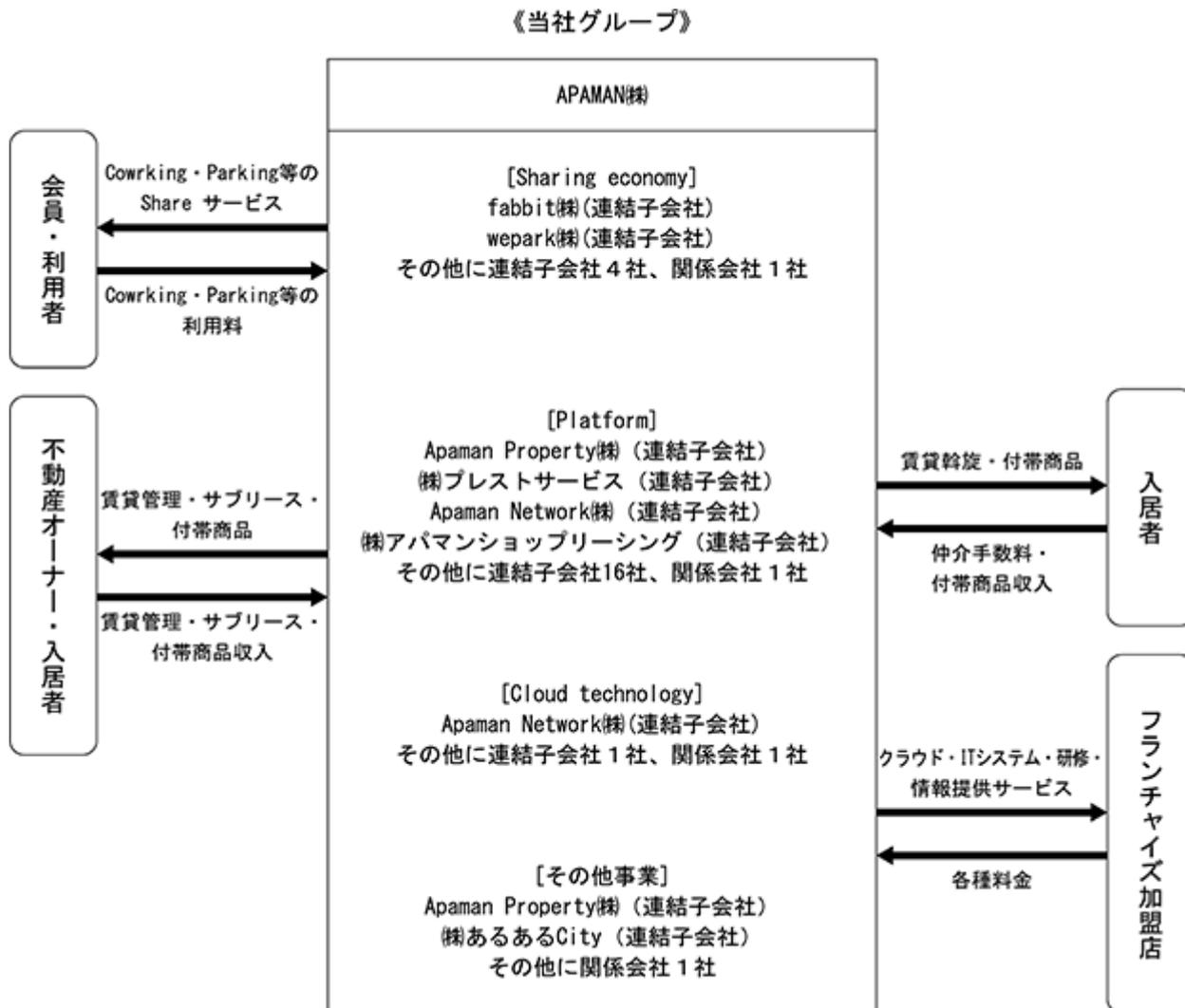
- 2014年4月 普通株式1株を10株に分割並びに普通株式の単元株式数100株、A種優先株式の単元株式数を1株とする単元株制度採用
- 2014年5月 海外事業展開の一環として、Stasia Capital Hong Kong Limited(ステイジア香港)の株式を取得し、同社及び百特豪世房地產諮詢(上海)有限公司(ベターハウス)を子会社化
- 2014年7月 事業再編のため、(株)アパマンショップサブリースが(株)パレックスを吸収合併
- 2015年7月 A種優先株式の全てを取得し、消却
- 2015年9月 事業再編のため、旧(株)あるあるCityの事業の一部を新設子会社の(株)あるある(2015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
- 2017年4月 本社を東京都千代田区に移転
- 2017年4月 (株)アパマンショップネットワークの商号を「Apaman Network(株)」に変更
- 2017年10月 (株)アパマンショップリーシングの商号を「Apaman Property(株)」に変更
- 2018年1月 商号を(株)アパマンショップホールディングスから「APAMAN(株)」に変更
- 2018年5月 Platform事業拡大のため、Apaman Property(株)が(株)プレストサービスの株式を取得し子会社化

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社30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。テクノロジーを核とした革新的なサービスを提供するグローバル企業を目指し、「Sharing economy事業」（fabbitブランドによるスタートアップ企業、ベンチャー企業とのビジネスマッチングを推進するワーキングの運営とエコシステムの提供やweparkブランドによるコインパーキング運営等）、「Platform事業」（賃貸斡旋、賃貸管理及びこれらに関連するサービス提供）、「Cloud technology事業」（FC加盟店に対するクラウドシステムやITサービス等のシステム提供）を主軸として、その他事業（不動産の賃貸等）を展開しております。

なお、当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

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) Sharing economy事業

f a b b i t業務は、f a b b i tブランドにて、コワーキング運営及びエコシステムの提供を行っております。主に、AIによるビジネスマッチング、スタートアップ企業などの企業の成長支援、コワーキング・レンタルオフィスの提供を行っております。

パーキング業務は、w e p a r kブランドにて、不動産オーナーより土地ないし駐車場を賃借し、当社グループが貸主となって時間貸し等の転貸を行っております。

(2) Platform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。

賃貸斡旋業務は、賃貸斡旋店舗の直営店にて賃貸仲介を行っております。

関連サービス業務は、不動産オーナー、入居者ないしFC加盟店に対して、付帯商品やサービス（保険、緊急駆け付け、家賃保証等）の提供を行っております。

(3) Cloud technology事業

主に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）等の基幹システムを始めとしたシステムや反響サービス、情報提供サービス等の提供を行っております。

(4) その他事業

主に不動産の賃貸、商業施設の運営を行っております。

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
Apaman Network(株)	東京都千代田区	100	Cloud technology、Platform、他	99.0	・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 9 13
Apaman Property(株)	東京都千代田区	100	Platform、その他事業、他	99.0	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり	(注) 2 4 5 12 14
(株)アパマンショップサブリース	東京都千代田区		その他事業	100.0		
wepark(株)	大阪府大阪市 福島区	58	Sharing Economy、他	100.0 (51.7)	・資金援助あり	(注) 3 4
(株)あるあるCity	東京都千代田区	10	その他事業	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり	(注) 8
(株)アライアンスパートナー	東京都千代田区	1	Sharing Economy	100.0	・役員の兼任あり ・資金援助あり ・事務所の賃貸あり	(注) 10
AS Communications(株)	東京都千代田区	30	Platform	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	Platform	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	Platform	70.0 (70.0)		(注) 3 7
(株)アパマンショップリーシング 北海道	北海道札幌市 北区	30	Platform	100.0	・事務所の賃貸あり	
APAMANSHOP (THAILAND) Co., Ltd.	タイ国 バンコク	千バーツ 10,000	Platform	49.0 (49.0)		(注) 3 6
(株)アパマンショップリーシング 福岡	福岡県福岡市 博多区	10	Platform	100.0	・事務所の賃貸あり	
(株)アメニティーハウス	愛媛県松山市	30	Platform	100.0 (100.0)		(注) 3 5
Apaman Energy(株)	東京都千代田区	10	Platform	66.6 (66.6)	・資金援助あり ・事務所の賃貸あり	(注) 3 5
(株)ポケカル九州	福岡県北九州市 小倉北区	20	その他事業	100.0 (100.0)		(注) 3 8
Apaman Design(株)	東京都千代田区	10	Cloud technology	100.0 (100.0)	・事務所の賃貸あり	(注) 3 9
fabbit(株)	東京都千代田区	10	Sharing Economy	62.2	・事務所の賃貸あり ・業務委託契約あり	
(株)アパマンショップリーシング	東京都千代田区	10	Platform	100.0	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり	(注) 6
Apaman .S.A., Corp.	米国 テキサス州	千USドル 50	Sharing Economy	100.0 (100.0)		(注) 3 10
FABBIT PHILIPPINE S INC. (旧商号: Marimo Real Estate Philippines Inc.)	フィリピン国 マニラ	千ペソ 79	Sharing Economy	99.9		
3L entrance(株)	東京都中央区	5	Sharing Economy	100.0		
(株)プレストサービス	福岡県福岡市 博多区	10	Platform	100.0 (100.0)	・事務所の賃貸あり	(注) 3 5

RE - Standard(株)	東京都千代田区	10	Platform	100.0	・資金援助あり	(注) 15
Mi L I F E(株)	東京都中野区	10	Platform	100.0 (100.0)		(注) 3 9 15
ファーストリビング(株)	宮崎県宮崎市	4	Platform	100.0 (100.0)		(注) 3 5 16
アパートセンター(株)	岐阜県岐阜市	10	Platform	100.0 (100.0)		(注) 3 5 11 16
(株)岐阜賃貸保証	岐阜県岐阜市	0.01	Platform	100.0 (100.0)		(注) 3 11 16
レンタルハウス(株)	和歌山県和歌山市	40	Platform	100.0 (100.0)		(注) 3 5 12 16
(株)A S K	和歌山県和歌山市	3	Platform	100.0 (100.0)		(注) 3 12 16
レンタル保証システム(株)	和歌山県和歌山市	9	Platform	100.0 (100.0)		(注) 3 12 16

(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. wepark(株)は、当社とApaman Property(株)が所有しております。

5. (株)アメニティーハウス、Apaman Energy(株)、(株)プレストサービス、ファーストリビング(株)、アパートセンター(株)及びレンタルハウス(株)は、Apaman Property(株)が所有しております。

6. APAMAN SHOP (THAILAND) Co . , L t d . は、(株)アパマンショップリージング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)ボケカル九州は、(株)あるあるCityが所有しております。

9. Apaman Design(株)及びMi L I F E(株)は、Apaman Network(株)が所有しております。

10. Apaman . S . A . , C o r p . は、(株)アライアンスパートナーが所有しております。

11. (株)岐阜賃貸保証はアパートセンター(株)が所有しております。

12. (株)A S K及びレンタル保証システム(株)はApaman Property(株)とレンタルハウス(株)が所有しております。

13. Apaman Network(株)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	8,740百万円
(2) 経常利益	886百万円
(3) 当期純利益	324百万円
(4) 純資産額	7,007百万円
(5) 総資産額	8,144百万円

14. Apaman Property(株)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	24,308百万円
(2) 経常利益	1,713百万円
(3) 当期純利益	1,768百万円
(4) 純資産額	7,855百万円
(5) 総資産額	13,214百万円

15. 当連結会計年度より、RE - Standard(株)及びMi L I F E(株)を新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

16. 当連結会計年度より、ファーストリビング(株)、アパートセンター(株)、(株)岐阜賃貸保証、レンタルハウス(株)、(株)A S K及びレンタル保証システム(株)の株式を100%取得したため、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	1,506	Cloud technology	35.1 (35.1)	・ 役員の兼任あり	(注) 1 2 3
和太不動産股份有限公司	台湾臺北市	千TWドル 8,000	Platform	49.0		
e c o b i k e(株)	東京都千代田区	10	Sharing Economy	30.2	・ 資金援助あり	

- (注) 1. 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。
2. (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。
3. (株)システムソフトは、A p a m a n N e t w o r k(株)が所有しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2019年9月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
Sharing economy	48 (8)
Platform	794 (88)
Cloud technology	133 (85)
その他事業	21 (4)
全社(共通)	51 ()
合計	1,047 (185)

- (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

2019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)
51	40.42	8.29	5,566,282

セグメントの名称	従業員数(人)
全社(共通)	51
合計	51

- (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【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは以下の経営理念と経営方針を掲げ、企業価値の向上と事業規模の拡大、利益向上に努めております。

経営理念

- 一、全社員とその家族の幸せを物心ともに追求する。
- 一、謙虚にして驕らず人格を高め地域社会に貢献する。
- 一、会員と加盟店皆様の収益向上に貢献する。

経営方針

- 一、先端技術や先端ビジネスモデルを取り入れ、価値あるサービスを社会へ提供します。
- 一、法令とその精神を遵守し、公正な企業活動を通じて社会から信頼される企業を目指します。
- 一、革新的ビジネスアプローチによって、生産性と労働条件を共に高めます。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、適正な利益の確保及び事業の発展を通じた企業価値の継続向上を目指しており、営業利益を経営指標の一つとしております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

「Sharing economy事業」は、f a b b i tブランドによるスタートアップ企業、ベンチャー企業とのビジネスマッチングを推進するコワーキング施設の運営とエコシステムの提供、w e p a r kブランドによるコインパークやシェアパークの運営、及び、e c o b i k eブランドによるシェアサイクルを拡大いたします。

「Platform事業」は、AIやRPA(Robotic Process Automation)などをさらに活用し、現業の生産性向上に加え、管理受託部門の強化等により管理戸数増加に努めてまいります。

「Cloud technology事業」は、主にFC加盟企業に対して、AI、RPA(Robotic Process Automation)、IoTの商品やサービスの提供を推進してまいります。

(4) 経営環境及び対処すべき課題

わが国の経済は、雇用環境や所得の改善が見られ、緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、海外の通商問題等や海外経済の不確実性等、景気の先行き感に対して、不透明な状況が見られます。

当社グループの属する賃貸不動産業界は、企業間の競争が激しさを増しております。このような状況の中、当社グループは次の課題に取り組んでまいります。

Q S C (品質・サービス・清潔さ)の更なる向上による顧客満足度の向上。

f a b b i tにおけるAIによるマッチングの推進、マネタイズ化。

M & Aの推進・グループの事業ノウハウを活かした事業の改革

人材の確保・育成

2【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。

店舗のフランチャイズ方式運営について

当社グループは、不動産賃貸斡旋店をフランチャイズ（F C）方式で行っております。

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

システムについて

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

更に、当社は、コンピュータシステム、データベースのバックアップを行っていますが、当社システムの故障、大規模広域災害、又はコンピュータウィルス等によるデータベースへの影響又はサービスの中断により、当社が損害を被り、又はF C加盟店、不動産オーナー、入居者もしくは入居希望者に損害の賠償を請求される可能性があります。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W E B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、W E B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。

P l a t f o r m事業におけるプロパティ・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、P l a t f o r m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P l a t f o r m事業は、国内不動産市況の動向に大きな影響を受けております。

C l o u d t e c h n o l o g y事業におきましては、F C加盟企業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、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、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932百万円、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事業を展開しており、また海外への事業展開も行っております。これらの事業を展開していく上で、役職員には不動産ビジネスに関する高度な専門知識が求められると考えており、当社グループが要望するスキルを有する優秀な人材をいかに確保し教育していくかが重要な課題と考えております。もし必要な人材を十分に確保又は教育できない場合、今後の事業展開に支障をきたす可能性があるとともに、当社グループの経営成績に悪影響を与える可能性があります。

固定資産及びのれんの減損リスクについて

当社グループは、Sharing economy事業において、コワーキングスペースの内装等の設備投資を行い、Cloud technology事業を始めとして、システム開発を行っております。また、事業の成長拡大に向け、必要に応じてM&Aを実施しております。その結果、有形固定資産、のれん及びその他の無形固定資産を有しております。

当該資産については、資産の簿価が回収できないと認められた場合、減損テストを行っております。その結果、これらの資産が十分な将来キャッシュ・フローを生み出さない場合は減損損失を認識する必要が生じます。

多額の減損損失を認識した場合、当社グループの財政状況及び業績に大きな影響を与える可能性があります。

出資金および貸付金の評価損失及び貸倒引当金計上リスクについて

当社グループは、Sharing economy事業において、提供するエコシステムの一環として、将来性が期待される成長企業に対して、出資ないし貸付を行う場合があります。出資ないし貸付先の財政状況によって、評価損失ないし貸倒引当金等を認識する必要が生じます。

多額の評価損失等を認識した場合、当社グループの財政状況及び業績に大きな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Platform事業における当社データベースには、FC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、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。

不動産関連法制等の変更について

当社グループは、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、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、保有する資産の毀損・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。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度（2018年10月1日から2019年9月30日まで）におけるわが国の経済は、雇用環境や所得の改善が見られ、緩やかな回復基調で推移いたしました。

しかしながら、海外の通商問題等や海外経済の不確実性等、景気の先行き感に対して、不透明な状況が見られます。

このような環境の下、当社グループは、テクノロジーを核とした革新的なサービスを提供するグローバル企業を目指し、事業セグメントを「Sharing economy事業」、「Platform事業」及び「Cloud technology事業」とし、賃貸仲介店舗数 1 を誇る「アパマンショップ」ブランドの最大限の活用や、斡旋、プロパティマネジメントで培ってまいりました入居者様、オーナー様への新たなサービス創出の強化、拡大を図ってまいりました。

また、持分法適用関連会社の株式会社システムソフトによるのれんの減損を主とした持分法による投資損失570百万円の営業外費用の計上、2019年9月に行いました連結子会社1社、持分法適用関連会社1社の株式の譲渡による関係会社株式売却益2,052百万円の特別利益の計上とともに、2018年12月16日20時30分頃に発生しました、当社連結子会社である株式会社アパマンショップリーシング北海道の運営するアパマンショップ平岸駅前店における爆発事故に関連し、特別損失1,150百万円、特別利益310百万円の計上を行っております。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高459億34百万円（前年同期比10.2%増）、営業利益20億55百万円（前年同期比26.4%増）、経常利益7億29百万円（前年同期比17.2%減）、親会社株主に帰属する当期純利益2億72百万円（前年同期10億73百万円の親会社株主に帰属する当期純損失）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

(Sharing economy事業)

Sharing economy事業は、主にfabbitブランドによるスタートアップ企業、ベンチャー企業とのビジネスマッチングを推進するコワーキング施設の運営とエコシステムの提供、weparkブランドによるコインパークやシェアパークの運営、ecobikeブランドによるシェアサイクルを全国展開しております。

当連結会計年度においては、会員数増加、コンサルティングやビジネスサービス強化に努め、コワーキング施設数45ヶ所（直営施設、FC施設、出資先施設を含む/契約ベース）、コインパーキング台数は3,589台（契約ベース）、シェアサイクルは905台分（関連会社含む/契約ベース）となりました。また、営業目的投資有価証券の一部売却を行いました。

また、2019年9月に持分法適用関連会社でありました民泊運営会社である株式会社グランドウースの普通株式の一部を譲渡し、持分法適用関連会社から除外となっております。

その結果、当連結会計年度のSharing economyの売上高は31億65百万円（前年同期比140.2%増）、営業利益は3億52百万円（前年同期4億62百万円の営業損失）となりました。

(Platform事業)

Platform事業は、主に、賃貸斡旋、賃貸管理に関連する莫大なデータベースに対して、データマイニングやマーケティングを実施しております。

当連結会計年度においては、M&Aなども活用し、データベースの規模の拡大に努めるとともに、研修や定期実査などの内部管理体制強化、賃貸管理・サブリースの入居率向上に努めてまいりました。管理戸数については、87,970戸となり、前期末比ではM&Aなどによって一定の増加はあったものの、オーナーチェンジなどによる解約数が増加を上回り、前期末比2,228戸減となりました。

また、2019年9月に、本事業における付帯商品の一部であり、当社連結子会社として家賃保証業務を行っていた株式会社全国賃貸保証の普通株式の全部を譲渡しております。

その結果、当連結会計年度のPlatformの売上高は357億46百万円（前年同期比7.1%増）、営業利益は18億37百万円（前年同期比6.9%減）となりました。

（Cloud technology事業）

Cloud technology事業は、主にFC加盟企業に対して、AI、RPA（Robotic Process Automation）、IoTの商品やサービスを提供し、クラウド利用やITサービスが増加しました。

その結果、当連結会計年度のCloud technologyの売上高は80億67百万円（前年同期比10.0%増）、営業利益は12億63百万円（前年同期比10.1%増）となりました。

（その他事業）

その他事業は、主に不動産賃貸業や商業施設の運営管理業務を行っております。

本事業におきましては、当連結会計年度においても保有不動産の売却を行うなど、従前に引き続き、当該業務規模は縮小しております。

その結果、当連結会計年度のその他事業の売上高は5億11百万円（前年同期比48.0%減）、営業損失は3億98百万円（前年同期3億45百万円の営業損失）となりました。

流動資産

当連結会計年度末における流動資産の残高は151億22百万円（前連結会計年度末比4億81百万円の増加）となりました。これは主に、短期貸付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188億7百万円（前連結会計年度末比20億97百万円の減少）となりました。これは主に、繰延税金資産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102億23百万円（前連結会計年度末比3億円の減少）となりました。これは主に、未払法人税の減少等によるものであります。

固定負債

当連結会計年度末における固定負債の残高は188億44百万円（前連結会計年度末比16億30百万円の減少）となりました。これは主に、長期借入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48億61百万円（前連結会計年度末比3億14百万円の増加）となりました。これは主に、非支配株主持分の増加等によるものであります。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、財政状態については遡及処理後の前連結会計年度末の数値で比較・分析を行っております。

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1億71百万円増加し、79億37百万円となりました。

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14億25百万円（前年同期7億38百万円の収入）となりました。この主な要因は、営業投資有価証券の増減額の5億38百万円の減少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6億79百万円（前年同期105億75百万円の収入）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127億35百万円の減少等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による支出は19億27百万円（前年同期67億39百万円の支出）となりました。この主な要因は、長期借入れによる収入の205億11百万円の減少及び長期借入金の返済による支出の249億51百万円の減少等によるものであります。

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。

	2016年9月期	2017年9月期	2018年9月期	2019年9月期
自己資本比率(%)	9.6	13.6	12.5	13.6
時価ベースの自己資本比率(%)	30.2	38.0	49.9	47.4
債務償還年数(年)	8.2	10.0	26.9	12.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	10.3	9.6	4.0	10.2

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。

生産、受注及び販売の実績

a. 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。

b. 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。

c. 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(%)
Sharing economy	2,852	219.0
Platform	35,660	107.1
Cloud technology	6,933	112.2
その他事業	487	54.6
合計	45,934	110.2

(注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成のための基本となる重要な事項は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおりであります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 当社グループの当連結会計年度の経営成績等

「(1) 経営成績等の状況の概要」に記載のとおりであります。

b. 当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因

「2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

c. 当社グループの資本の財源及び資金の流動性

当連結会計年度のキャッシュ・フローの分析につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

当社グループは、施設及び管理戸数増加に向けた積極的な先行投資、設備投資、システム開発等による事業規模拡大に加え、M & Aや新規サービスの開発・強化を通じて事業の拡大を図っていくことを考えております。

これらの資金需要については、営業キャッシュ・フローの他、外部借入による資金調達等も含め、最適な手段を選択する予定です。

4【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Apaman Network(株)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ASシステム利用料相当額を一括で支払うことにより解約できる。 	
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. ASシステム利用料(ロイヤリティ相当額)は、原則として、1店舗あたり、月額7万円(税別)とする。 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、掲載物件の反響数に応じた反響課金制であり、反響実績に応じた費用を請求する。 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、1店舗につき新規の場合150万(税別)、増店の場合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. ASシステム利用料(ロイヤリティ相当額)は、原則として、1店舗あたり、月額売上総利益の5%(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、掲載物件の反響数に応じた反響課金制であり、反響実績に応じた費用を請求する。 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. ASシステム利用料、トータルメディアパックについては、複数出店の場合(一定の店舗数以上)に割引があります。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

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1,239百万円であります。これは主に、Cloud technology事業におけるアパマンショップオペレーションシステム(AOS)等の基幹システムの改修費用、Sharing economy事業におけるfabbit拠点の新設費用、Platform事業における賃貸幹旋直営店の改装費用であります。

その他事業において、次の主要な設備を売却しております。その内容は以下のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額				売却年月
				建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
提出会社	福岡地区 (福岡県北九州市小倉北区)	その他 事業	賃貸物件	162	508 (1,451.92)		670	2019年9月

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

2019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)	
本社 (東京都千代田区)	全社セグ メント	本社機能	80		18	8	107	51
福岡地区 (福岡県北九州市小倉 北区)	その他 事業	賃貸物件	226	255 (4,803.72)		0	481	

(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有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)
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	0
RICOH複合機 (所有権移転外ファイナンス・リース)	一式	5	6	9
.comサイト リプレース (所有権移転外ファイナンス・リース)	一式	5	4	1
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	0
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	0
gcony, snaprecサーバー増強 (所有権移転外ファイナンス・リース)	一式	5	2	0
HELLO CYCLING設備 (所有権移転外ファイナンス・リース)	一式	3	7	21
HELLO CYCLING設備 (所有権移転外ファイナンス・リース)	一式	3	6	9
HELLO CYCLING設備 (所有権移転外ファイナンス・リース)	一式	3	5	8

(2) 国内子会社

2019年9月30日現在

会社名	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㎡)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
Apaman Property(株)	札幌地区他 (北海道札幌市 他)	その他 事業	賃貸物件	386	918 (4,850.11)	7	1,312	

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) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年12月23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	18,278,060	18,278,060	(株)東京証券取引所 J A S D A Q (スタンダード)	単元株式数 100株
計	18,278,060	18,278,060		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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) 【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)
2015年7月6日 (注)2	6,545,460	14,198,060		7,311		113
2016年1月1日～ 2016年5月31日 (注)1	1,830,000	16,028,060	301	7,613	301	414
2016年10月1日～ 2017年3月31日 (注)1	2,250,000	18,278,060	370	7,983	370	785

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 2015年7月6日付自己株式(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。

(5) 【所有者別状況】

2019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)		4	16	74	39	7	3,762	3,902	
所有株式数 (単元)		14,422	14,152	32,859	31,537	10	88,319	181,299	148,160
所有株式数 の割合(%)		7.95	7.81	18.12	17.40	0.01	48.71	100.00	

(注) 自己株式480,087株は「個人その他」に4,800単元及び「単元未満株式の状況」に87株を含めて記載しております。

(6)【大株主の状況】

2019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 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
大村 浩次	東京都中央区	4,985,460	28.01
NPBN I/F 3D OPP. MASTER FUND (常任代理人 野村證券株)	1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB, UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋1丁目9-1)	1,429,800	8.03
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	1,352,200	7.60
モルガン・スタンレーMUF G証券株	東京都千代田区大手町1丁目9番7号 大手町フィナンシャルシティサウス タワー PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON N EC4A 2BB UNITED KI NGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	1,213,685	6.82
BNY GCM CLIENT ACC OUNT JPRD AC ISG(FE-AC) (常任代理人 株三菱UFJ銀行)	東京都千代田区丸の内2丁目7-1	891,550	5.01
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	4.76
株ボエムホールディングス	東京都千代田区大手町2丁目6番1号 朝日生命大手町ビル	647,790	3.64
A P A M A N取引先持株会	東京都千代田区大手町2丁目6-1 朝日生命大手町ビル	355,120	2.00
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号	305,960	1.72
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS - MARGIN (CASHPB) (常任代理人 野村證券株)	1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB, UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋1丁目9-1)	282,100	1.59
計		12,311,555	69.17

(注)1.モルガン・スタンレーMUF G証券株の所有株式数には、関連会社(Morgan Stanley & Co. LLC)との株式の消費貸借契約に基づく貸株200株を含めております。

2.2019年3月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、フィデリティ投信株が2019年2月28日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2019年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者	フィデリティ投信株
住所	東京都港区六本木七丁目7番7号
保有株券等の数	109,200株
株券等保有割合	0.60%

3. 2019年3月22日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において野村證券㈱及びその共同保有者であるノムラ インターナショナル ピーエルシー (NOMURA INTERNATIONAL PLC) 及び野村アセットマネジメント㈱が2019年3月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2019年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者	野村證券㈱
住所	東京都中央区日本橋一丁目9番1号
保有株券等の数	741,810株
株券等保有割合	3.91%
大量保有者	ノムラ インターナショナル ピーエルシー (NOMURA INTERNATIONAL PLC)
住所	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom
保有株券等の数	34,500株
株券等保有割合	0.19%
大量保有者	野村アセットマネジメント㈱
住所	東京都中央区日本橋一丁目12番1号
保有株券等の数	45,800株
株券等保有割合	0.25%

4. 2019年4月22日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、りそなアセットマネジメント㈱が2019年4月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2019年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者	りそなアセットマネジメント㈱
住所	東京都江東区木場1丁目5番65号
保有株券等の数	1,302,700株
株券等保有割合	7.13%

5 . 2019年9月24日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、ゴールドマン・サックス証券㈱及びその共同保有者であるゴールドマン・サックス・インターナショナル (Goldman Sachs International) 及びゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー・エルエルシー (Goldman Sachs & Co. LLC) が2019年9月13日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2019年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者	ゴールドマン・サックス証券㈱
住 所	東京都港区六本木六丁目10-1 六本木ヒルズ森タワー
保有株券等の数	0株
株券等保有割合	0.00%
大量保有者	ゴールドマン・サックス・インターナショナル (Goldman Sachs International)
住 所	Peterborough Court, 133 Fleet Street, London EC4A 2BB UK
保有株券等の数	895,850株
株券等保有割合	4.90%
大量保有者	ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー・エルエルシー (Goldman Sachs & Co. LLC)
住 所	200 West Street, New York, New York 10282, U.S.A.
保有株券等の数	0株
株券等保有割合	0.00%

6 . 2019年9月30日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、3Dインベストメント・パートナーズ・プライベート・リミティッド (3D Investment Partners Pte. Ltd.) が2019年9月23日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2019年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者	3Dインベストメント・パートナーズ・プライベート・リミティッド (3D Investment Partners Pte. Ltd.)
住 所	シンガポール共和国179101、ノースブリッジロード250、#13-01ラッフルズシティタワー
保有株券等の数	1,726,800株
株券等保有割合	9.45%

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2019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 480,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 17,649,900	176,499	
単元未満株式	普通株式 148,160		
発行済株式総数	18,278,060		
総株主の議決権		176,499	

(注)「単元未満株式」欄の「株式数」には、自己株式が87株含まれております。

【自己株式等】

2019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(%)
A P A M A N (株)	東京都千代田区大手町 2丁目6-1号 朝日生命大手町ビル	480,000		480,000	2.63
計		480,000		480,000	2.63

(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。

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	762	686,477
当期間における取得自己株式	220	195,770

(注) 当期間における取得自己株式には、2019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				
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)	97	374,875		
保有自己株式数	480,087		480,307	

(注) 当期間における保有自己株式数には、2019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に努めることを基本方針としております。また、内部留保金につきましては、財務体質の強化と今後の事業展開に備え確保し、将来にわたる株主利益の向上に努めていく所存であります。

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

当期におきましては、上記の方針並びに当社が創立20周年を迎えたことにより、1株当たり24円の期末配当（普通配当14円 記念配当10円）を行っております。

また、翌事業年度につきましては、過去2期の特別配当の実施、キャッシュ・フローや財務状況等を踏まえ1株当たり20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)
2019年11月7日 取締役会決議	427	24

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

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、グループの持株会社である当社が、事業を展開する当社並びに連結子会社30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）全員に対する企業の社会的責任（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、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、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、取締役会と監査役を中心とした体制を構築しております。原則として、当社の代表取締役並びに役付取締役が主要グループ会社の代表取締役や取締役等を兼任しており、グループ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。

また、監督機関としては、取締役会及び監査役会に加え、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グループ経営会議が設置されております。加えて、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当社の内部監査部門及び当社並びにグループ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が担っております。

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外部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、上程する体制を整備しております。

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）及び増資等の重要な議案については、必ず上記の外部の専門家からの意見・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3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」を導入しております。

また、各種の関連する規程も「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、取締役の職務執行の規制・管理がなされております。

(ハ)監査役会

監査役3名（常勤監査役1名及び非常勤監査役2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、原則として隔月1回開催されておりますが、必要に応じて適宜開催もしております。

(二) グループ経営会議

当社企業グループ全体の重要な業務執行に係る事前審議機関として、「グループ経営会議（原則毎週3回）」があり、原則、当社及び主要なグループ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）の下に開催されております。

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・見通し等を報告することによって、相互の問題点、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、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、機能面を補完するものであります。

(ホ) その他の会議体

その他のコーポレート・ガバナンス体制下の会議体として、コンプライアンス規程に基づき、当社代表取締役社長が指名した当社取締役を委員長とし、原則、当社および重要なグループ子会社の副部長職以上の社員から委員長が指名した委員にて構成される「コンプライアンス委員会」、賞罰規程に基づき、経営会議構成役員（執行役員含む）、管理本部長、管理本部人事部長を構成員とし、構成員の中から代表取締役社長が任命したものを委員長とする「賞罰審査委員会」並びにリスク管理規程に基づき、当社の管理本部長を委員長とし、原則、当社及び重要なグループ子会社の副部長職以上の社員から委員長が指名した委員で構成される「リスク管理委員会」が設置されております。更に、外部機関である「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。）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。

企業統治に関するその他の事項

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、社外取締役及び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（決裁権限表を含む）、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、適正かつ適法に整備運用しております。
- ・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。

(八) 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R・C・M・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いての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、事前に当社の取締役会、担当取締役及び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、賞罰等については、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、定期的で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、当社の常勤監査役に対して事前に議題・議案を通知しており、当該監査役が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することで情報を共有することとしております。
 - ・ 更に、定期的で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でない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
- ・ 監査役監査の実務面において、当社及びグループ子会社の全業務部門は、監査役の要請に応じて当該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の要請により、監査役の監査実務の補助機能を担っております。

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いません。

取締役の定数等に関する定款の定め

イ．取締役の定数

当社の取締役は3名以上9名以下とする旨定款に定めております。

ロ．取締役の任期

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

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。

ロ．剰余金配当等の決定機関

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

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

当社は、会社法第459条第1項各号に掲げる事項を株主総会の決議によっては定め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。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性6名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	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	1965年6月29日生	1998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。 1999年10月 当社設立代表取締役社長(現任) 2005年9月 (株)アパマンショップリーシング(現商 号: Apaman Property (株)代表取締役社長 2005年12月 (株)システムソフト取締役会長 2006年4月 (株)ASNネットワーク(現商号: A p aman Network(株)代表取 締役社長 2006年7月 (株)アパマンショップネットワーク(現 商号: Apaman Network (株)代表取締役会長 2013年1月 (株)システムソフト取締役(現任) 2017年10月 Apaman Property(株)取 締役会長 2018年12月 Apaman Network(株)取締 役会長(現任) Apaman Property(株)取 締役(現任)	(注)3	4,985,460
常務取締役	川森 敬史	1965年11月30日生	2003年10月 当社入社FC事業本部副本部長 2003年12月 当社取締役FC事業本部副本部長 2004年7月 当社取締役FC事業本部長 2004年10月 当社常務取締役(現任)FC事業本部 長 2005年12月 (株)システムソフト社外監査役 2006年4月 (株)ASNネットワーク(現商号: A p aman Network(株)取締役 2006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(現 商号: Apaman Network (株)代表取締役社長 (株)アパマンショプリージング(現商 号: Apaman Property (株)取締役リーシング事業本部長 2007年6月 (株)アパマンショップリーシング(現商 号: Apaman Property (株)常務取締役首都圏事業本部長 2018年12月 Apaman Network(株)取締 役副会長(現任) Apaman Property(株)取 締役(現任)	(注)3	160,020
取締役	高橋 裕次郎	1950年4月29日生	1978年8月 (株)辰巳法律研究所 1990年4月 弁護士登録 1991年12月 高橋裕次郎法律事務所代表弁護士 2011年11月 弁護士法人高橋裕次郎法律事務所代表 弁護士(現任) 2014年12月 (株)システムソフト社外取締役(現任) 2016年12月 当社社外取締役(現任) 2017年3月 AppBank(株)社外監査役(現任) 2017年9月 ポーリー・プラス投資法人監督役員 (現任)	(注)3	
常勤監査役	山崎 孝昭	1953年10月19日生	1976年4月 (株)久永洋行入社 1996年2月 同社仙台支店営業課長 2001年11月 同社東京支店営業次長 2010年7月 同社同店副部長兼営業推進部副部長 2018年12月 当社常勤監査役(現任)	(注)5	

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	有保 誠	1965年12月26日生	2005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。) 2005年12月 当社社外監査役(現任) 2008年8月 ㈱ハウジング恒産取締役 2015年10月 三光ソフラン㈱取締役(現任) 2016年7月 P.T. Sanko Soflan Indonesia(三光ソフラン インドネシア)取締役 2019年10月 横濱コーポレーション㈱代表取締役副会長(現任)	(注)4	90
監査役	山田 毅志	1967年7月29日生	1992年4月 安田信託銀行㈱(現みずほ信託銀行㈱)入行 1995年10月 公認会計士2次試験合格 1997年6月 山田&パートナーズ会計事務所入所 2000年3月 公認会計士登録 2000年8月 ㈱ソニー入社 2001年6月 税理士法人タクトコンサルティング入所 2006年6月 当社社外監査役(現任) 2007年6月 ㈱博展社外監査役(現任) 2011年6月 ㈱タクトコンサルティング取締役(現任) 2011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) 2013年10月 ㈱シーアールイー監査役 2014年10月 同社社外監査役 2015年10月 同社社外取締役(現任)	(注)4	
計					5,145,570

- (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. 2019年12月20日開催の第20期定時株主総会の終結の時から、1年間
 4. 2017年12月22日開催の第18期定時株主総会の終結の時から、4年間
 5. 2018年12月21日開催の第19期定時株主総会の終結の時から、4年間

社外役員の状況

当社の社外取締役は1名、社外監査役は2名であります。

社外取締役である高橋裕次郎氏は、弁護士法人高橋裕次郎法律事務所代表弁護士、当社の持分法適用関連会社である㈱システムソフトの社外取締役、並びにAppBank㈱の社外監査役であります。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判断し、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㈱の子会社である三光ソフラン㈱の取締役及び同じく三光ソフランホールディングス㈱の子会社である横濱コーポレーション㈱の代表取締役副会長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 (2) 役員の状況」のとおり当社の株式を保有しております。また、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、㈱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、㈱博展の社外監査役及び㈱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Apaman Property㈱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㈱東京証券取引所の「有価証券上場規程施行規則」にある独立役員の独立性に関する判断基準等を参考にしております。

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。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携ならびに内部統制部門との関係

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携ならびに内部統制部門との関係は、定期的な意見交換や情報共有を行い、適切な意思疎通及び効率的な監督・監査を行えるよう図っております。

(3)【監査の状況】

監査役監査の状況

当社における監査役監査は、常勤監査役1名及び非常勤監査役2名(うち、独立役員の社外監査役1名、社外監査役1名)の計3名で構成されており、監査役会で定められた役割分担に依拠して業務並びに会計分野の監査を実施いたしております。

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

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

内部監査の状況

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。

会計監査の状況

イ. 監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

ロ. 監査業務を執行した公認会計士

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 島津 慎一郎

ハ. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士8名、その他12名であります。

ニ. 監査法人の選定方針と理由

監査役会は、会計監査人の独立性、職務遂行状況、監査の実施状況及び監査結果の相当性を検討した上で、会計監査人を総合的に評価し、現在の監査法人を選定しております。

なお、監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、解任後最初に招集される株主総会において、監査役会が選定した監査役が、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

ホ. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、会計監査人について、独立性、職務執行体制の適切性及び実施状況等を評価

基準に従って実施しております。

監査報酬の内容等

「企業内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」(2019年1月31日 内閣府令第3号)による改正後の「企業内容等の開示に関する内閣府令」第二号様式記載上の注意(56)d(f)iから の規定に経過措置を適用しております。

イ．監査公認会計士等に対する報酬

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	40		42	
連結子会社				
計	40		42	

ロ．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。

ハ．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。

ニ．監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人から必要な資料の入手、報告を受けた上で会計監査人の監査計画の内容、会監査の職務遂行状況(従前の事業年度における職務状況も含む)及び報酬見積りの算定根拠等が適切であるかについて確認し、審議した結果、これらについて適切であると判断したため、会計監査人の報酬等の額について同意しております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、役員の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する明確な方針は定めておりませんが、取締役及び監査役の報酬は、株主総会の決議によって決定する旨定款に定めており、2005年12月21日開催の第6期定時株主総会において、取締役の報酬限度額を年額300百万円以内、監査役の報酬限度額を年額50百万円以内とする旨決議されております（同定時株主総会終結時の取締役の員数は6名、監査役の員数は4名）。

取締役については、株主総会で承認された報酬限度額の範囲内において取締役会で決定しており、個別の報酬については、取締役会の一任を受けた代表取締役が、業績や各取締役の職務等を鑑み、決定しております。

監査役の報酬は、株主総会で承認された報酬限度額の範囲内において、監査役会で各人の報酬額を協議の上決定しております。

当事業年度において、2019年2月13日付の取締役会の決議により、当社役付取締役について、3か月間の基本報酬の減額を行っております。

なお、取締役、監査役の報酬について、業績連動型報酬の報酬制度は採用しておりません。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額およ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	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	120	120			2
監査役 (社外監査役を除く。)	3	3			2
社外役員	10	10			3

(注) 1. 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。

2. 上記監査役の報酬等の額には、2018年12月21日開催の第19期定時株主総会終結の時をもって退任した1名分を含んでおります。

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。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする投資株式を純投資目的である投資株式とし、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式としております。

レンタルハウス㈱における株式の保有状況

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）であるレンタルハウス㈱については以下のとおりであります。

a. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社グループは、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式について、保有先企業との安定的な取引関係の構築や維持強化を通じて、当社グループの企業価値の向上に資すると合理的に判断される場合は保有する方針であります。この方針に基づき、取締役会において中長期的な観点から個別銘柄の保有の合理性の検証を行い、継続保有するか否かの判断を行っております。

ロ. 銘柄数及び貸借対照表計上額

レンタルハウス㈱

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	4	13
非上場株式以外の株式		

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

2019年9月末日に当該会社の株式を100%取得しており、当連結会計年度は貸借対照表のみ連結しております。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

ハ. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

該当事項はありません。

b. 保有目的が純投資目的である投資株式

レンタルハウス㈱

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (百万円)
非上場株式	3	0		
非上場株式以外の株式	2	12		

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式			
非上場株式以外の株式			

2019年9月末日に当該会社の株式を100%取得しており、当連結会計年度は貸借対照表のみ連結しております。

c. 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの
該当事項はありません。

d. 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの
該当事項はありません。

提出会社における株式の保有状況

提出会社については、以下のとおりであります。

a. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社グループは、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式について、保有先企業との安定的な取引関係の構築や維持強化を通じて、当社グループの企業価値の向上に資すると合理的に判断される場合は保有する方針であります。この方針に基づき、取締役会において中長期的な観点から個別銘柄の保有の合理性の検証を行い、継続保有するか否かの判断を行っております。

ロ. 銘柄数及び貸借対照表計上額

提出会社

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	9	7
非上場株式以外の株式		

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)
該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)
該当事項はありません。

ハ. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報
該当事項はありません。

b. 保有目的が純投資目的である投資株式

提出会社

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (百万円)
非上場株式	5		5	
非上場株式以外の株式	1	0	1	0

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	0	50	
非上場株式以外の株式	0		

c. 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの
該当事項はありません。

d. 当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの
該当事項はありません。

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」(1976年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

なお、当連結会計年度(2018年10月1日から2019年9月30日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報のうち、「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」(2018年3月23日内閣府令第7号。以下「改政府令」という。)による改正後の連結財務諸表規則第15条の5第2項第2号及び同条第3項に係るものについては、改政府令附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当事業年度(2018年9月1日から2019年8月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報のうち、改政府令による改正後の財務諸表等規則第8条の12第2項第2号及び同条第3項に係るものについては、改政府令附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則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(2018年10月1日から2019年9月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2018年10月1日から2019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 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3 7,773	3 7,959
受取手形及び売掛金	1,567	1,669
営業投資有価証券	1,031	1,105
商品	17	14
原材料及び貯蔵品	89	87
短期貸付金	478	1,219
未収入金	2,307	1,900
その他	1,421	1,459
貸倒引当金	46	292
流動資産合計	14,641	15,122
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1, 3 2,243	1, 3 2,373
土地	3 2,094	3 1,612
その他(純額)	1, 3 356	1, 3 313
有形固定資産合計	4,693	4,299
無形固定資産		
のれん	7,215	6,741
その他	1,991	3 1,925
無形固定資産合計	9,207	8,667
投資その他の資産		
投資有価証券	2, 3 2,036	2, 3 1,489
長期貸付金	92	79
敷金及び保証金	2,659	2,709
繰延税金資産	1,648	932
その他	905	960
貸倒引当金	339	333
投資その他の資産合計	7,003	5,839
固定資産合計	20,904	18,807
資産合計	35,545	33,929

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,005	909
短期借入金		53
1年内返済予定の長期借入金	3 1,979	3 2,000
未払法人税等	841	303
退職給付に係る負債(流動)		97
前受家賃	3,127	3,472
賞与引当金		30
賃貸管理契約損失引当金	160	15
株主優待引当金	7	
その他	3 3,401	3 3,342
流動負債合計	10,523	10,223
固定負債		
長期借入金	3 17,797	3 16,076
繰延税金負債		18
賃貸管理契約損失引当金	7	3
退職給付に係る負債	175	192
資産除去債務	99	94
長期預り敷金	1,576	1,468
長期預り保証金	174	174
その他	3 643	3 817
固定負債合計	20,474	18,844
負債合計	30,998	29,068
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,983	7,983
資本剰余金	784	908
利益剰余金	2,472	2,448
自己株式	1,853	1,853
株主資本合計	4,443	4,589
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	0	16
為替換算調整勘定	0	1
その他の包括利益累計額合計	0	18
非支配株主持分	103	253
純資産合計	4,546	4,861
負債純資産合計	35,545	33,929

【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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
売上高	41,682	45,934
売上原価	30,373	34,296
売上総利益	11,309	11,637
販売費及び一般管理費	1 9,683	1 9,582
営業利益	1,626	2,055
営業外収益		
受取利息	6	23
受取配当金	0	5
為替差益	4	
貸倒引当金戻入額	16	
雑収入	12	46
営業外収益合計	41	75
営業外費用		
支払利息	186	134
支払手数料	225	114
持分法による投資損失	127	570
貸倒引当金繰入額		237
雑損失	245	343
営業外費用合計	785	1,400
経常利益	881	729
特別利益		
固定資産売却益	2 218	2 135
関係会社株式売却益		2,052
投資有価証券売却益	64	50
受取保険金		6 310
負ののれん発生益		1
持分変動利益	0	
その他		92
特別利益合計	283	2,641
特別損失		
固定資産売却損	3 2	3 318
固定資産除却損	4 112	4 273
店舗閉鎖損失	27	73
持分変動損失		13
リース解約損	0	0
減損損失	5 203	5 15
事故関連損失		7 1,150
その他	10	103
特別損失合計	357	1,948
税金等調整前当期純利益	807	1,422
法人税、住民税及び事業税	1,012	345
法人税等調整額	883	722
法人税等合計	1,896	1,067
当期純利益又は当期純損失()	1,088	355
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()	15	82
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()	1,073	272

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
当期純利益又は当期純損失()	1,088	355
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	18
為替換算調整勘定	3	1
持分法適用会社に対する持分相当額	1	2
その他の包括利益合計	6	17
包括利益	1,095	372
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,079	290
非支配株主に係る包括利益	15	82

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018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	7,983	787	1,006	1,851	5,912
当期変動額					
剰余金の配当			391		391
親会社株主に帰属する 当期純損失（ ）			1,073		1,073
自己株式の取得				1	1
自己株式の処分		0		0	0
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動		2			2
連結範囲の変動					
利益剰余金から資本剰 余金への振替		0	0		
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	1,465	1	1,469
当期末残高	7,983	784	2,472	1,853	4,443

	その他の包括利益累計額			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	1	3	5	105	6,023
当期変動額					
剰余金の配当					391
親会社株主に帰属する 当期純損失（ ）					1,073
自己株式の取得					1
自己株式の処分					0
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動				10	8
連結範囲の変動				2	2
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）	1	3	5	15	20
当期変動額合計	1	3	5	1	1,476
当期末残高	0	0	0	103	4,546

当連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019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	7,983	784	2,472	1,853	4,443
当期変動額					
剰余金の配当			249		249
親会社株主に帰属する 当期純利益			272		272
自己株式の取得				0	0
自己株式の処分			0	0	0
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動		123	0		123
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計		123	23	0	146
当期末残高	7,983	908	2,448	1,853	4,589

	その他の包括利益累計額			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	0	0	0	103	4,546
当期変動額					
剰余金の配当					249
親会社株主に帰属する 当期純利益					272
自己株式の取得					0
自己株式の処分					0
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動				78	202
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	16	1	17	71	89
当期変動額合計	16	1	17	150	314
当期末残高	16	1	18	253	4,861

【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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019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	807	1,422
減価償却費	679	771
減損損失	203	15
のれん償却額	913	836
負ののれん発生益		1
貸倒引当金の増減額(は減少)	11	265
賞与引当金の増減額(は減少)	24	30
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	13	4
受取利息及び受取配当金	7	28
受取保険金		310
支払利息	186	134
為替差損益(は益)	3	23
持分変動損益(は益)	0	13
持分法による投資損益(は益)	127	570
固定資産除却損	112	273
固定資産売却損益(は益)	216	183
事故関連損失		1,150
店舗閉鎖損失	27	73
関係会社株式売却損益(は益)		2,052
投資有価証券売却損益(は益)	64	50
売上債権の増減額(は増加)	98	120
たな卸資産の増減額(は増加)	3	29
仕入債務の増減額(は減少)	462	90
営業投資有価証券の増減額(は増加)	578	40
未払金の増減額(は減少)	661	233
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	124	126
その他	690	182
小計	1,476	2,920
利息及び配当金の受取額	54	75
利息の支払額	183	140
法人税等の支払額	609	969
受取保険金の受取額		310
事故関連損失の支払額		770
営業活動によるキャッシュ・フロー	738	1,425

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	34	0
定期預金の払戻による収入	34	0
有形固定資産の取得による支出	987	759
有形固定資産の売却による収入	13,348	612
無形固定資産の取得による支出	473	479
無形固定資産の売却による収入	0	0
投資有価証券の取得による支出	163	123
投資有価証券の売却による収入	123	141
関係会社株式の取得による支出	417	264
関係会社株式の売却による収入	49	
貸付けによる支出	519	722
貸付金の回収による収入	102	64
敷金及び保証金の払込による支出	780	118
敷金及び保証金の回収による収入	356	115
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入		³ 1,990
その他	63	² 221
投資活動によるキャッシュ・フロー	10,575	679
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	600	910
短期借入金の返済による支出	800	867
長期借入れによる収入	20,511	
長期借入金の返済による支出	27,113	2,162
自己株式の取得による支出	1	0
配当金の支払額	390	249
セール・アンド・割賦バックによる収入	645	483
セール・アンド・割賦バックによる支出	95	211
その他	95	170
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,739	1,927
現金及び現金同等物に係る換算差額	2	6
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	4,571	171
現金及び現金同等物の期首残高	3,194	7,766
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 7,766	¹ 7,937

【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 30社

主要な連結子会社の名称

Apaman Property(株)

Apaman Network(株)

非連結子会社の名称

TKP International Limited

TKP MEETING AND CONFERENCE (M) SDN . BHD

(株)PSL

MARU(株)

連結の範囲から除いた理由

TKP International Limitedは、支配が一時的であるため、連結の範囲から除外しております。また、その他の非連結子会社3社の当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結計算書類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連結の範囲から除外しております。

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
RE - Standard(株)	新規設立のため
M i L I F E(株)	新規設立のため
ファーストリビング(株)	新規取得のため
アパートセンター(株)	新規取得のため
(株)岐阜賃貸保証	新規取得のため
レンタルハウス(株)	新規取得のため
(株)ASK	新規取得のため
レンタル保証システム(株)	新規取得のため

連結の範囲から除外となった会社の名称及び変更の理由

会社の名称	変更の理由
(株)エイエス・サンプク	w e p a r k(株)に吸収合併されたため
総合不動産ライフ通信(有)	(株)アメニティーハウスに吸収合併されたため
(株)全国賃貸保証	全株式売却に伴い連結子会社から変更したため

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

和太不動産股份有限公司

e c o b i k e(株)

(株)システムソフトについては、同社の子会社5社に対する投資について持分法を適用して認識した損益が連結財務諸表に与える影響が大きいため、当該5社の損益を(株)システムソフトの損益に含めて計算しており、持分法適用関連会社数は(株)システムソフトグループ全体を1社として表示しております。

新たに持分法適用会社となった会社の名称及び変更の理由

会社の名称	変更の理由
e c o b i k e(株)	株式の一部を売却したため

持分法の適用範囲から除外となった会社の名称及び変更の理由

会社の名称	変更の理由
(株)グランドウース	株式売却に伴い持分法適用会社から変更したため

(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

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

軒先(株)

メブキ(株)

a k i b a k o - t e c h(株)

T R A N S I B L E(株)

持分法を適用していない理由

支配が一時的であるため持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 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)、百特豪世房地產諮詢(上海)有限公司(ベターハウス)及びAPAMANSOP(THAILAND)Co.,Ltd.の決算日は12月31日、アパートセンター(株)、(株)岐阜賃貸保証及びレンタルハウス(株)の決算日は7月31日、(株)A S Kの決算日は2月末日、レンタル保証システム(株)の決算日は11月30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

イ. 売買目的有価証券

時価法(売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

ロ. 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

匿名組合に対する出資金については、営業目的の出資金を流動資産の「営業投資有価証券」に計上し、営業目的以外の出資金を投資その他の資産の「投資有価証券」に計上しております。

(ロ) 損益区分

営業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、「売上高」及び「売上原価」に計上しており、これに対応し、「営業投資有価証券」を加減する処理としております。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、「営業投資有価証券」または「投資有価証券」を減額する処理としております。

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)を採用していません。

(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~57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

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。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

- ステップ1：顧客との契約を識別する。
- ステップ2：契約における履行義務を識別する。
- ステップ3：取引価格を算定する。
- ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。
- ステップ5：履行義務を充足した時にまたは充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

適用時期については、現在検討中であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しました。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」446百万円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」1,648百万円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(連結貸借対照表)

連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めていた「家賃預り金」は、前受家賃の性質を有し重要性が増したため、当連結会計年度より「前受家賃」に含めることとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に表示していた4,739百万円は、「前受家賃」1,338百万円、「その他」3,401百万円として組み替えております。

(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 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
減価償却累計額	1,820百万円	1,788百万円

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 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
投資有価証券(株式)	2,028百万円	1,454百万円

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 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
現金及び預金	6百万円	6百万円
建物及び構築物	872百万円	1,283百万円
土地	1,454百万円	942百万円
ソフトウェア	百万円	33百万円
有形固定資産(その他)	3百万円	11百万円
投資有価証券	2,021百万円	1,439百万円
計	4,357百万円	3,718百万円

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
1年内返済予定の長期借入金	350百万円	357百万円
長期借入金	3,075百万円	2,995百万円
未払金	158百万円	268百万円
長期未払金	584百万円	812百万円
計	4,167百万円	4,434百万円

4.当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行1行(前連結会計年度は1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 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
当座貸越限度額及び 貸出コミットメントの総額	1,000百万円	1,000百万円
借入実行残高	百万円	百万円
差引額	1,000百万円	1,000百万円

5.偶発債務

(アパマンショップ平岸駅前店爆発事故に関する件)

2018年12月16日20時30分頃、当社連結子会社(株)アパマンショップリーシング北海道の運営するアパマンショップ平岸駅前店において、同社従業員が多数の消息スプレーを室内で噴霧し、湯沸かし器を作動させたことが原因で爆発事故が発生しました。

当期において確定している本件事故の賠償額やその他本件事故に関連した費用につきましては、特別損失として計上いたしました。

今後、当該事故による賠償額が新たに発生する可能性があります。

(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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
給料手当	4,423百万円	4,414百万円
賞与引当金繰入額	7百万円	百万円
退職給付費用	40百万円	33百万円
貸倒引当金繰入額	27百万円	45百万円
のれん償却額	913百万円	836百万円

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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
土地	575百万円	120百万円
建物及び構築物	2,395百万円	百万円
のれん	2,767百万円	百万円
その他	15百万円	15百万円
計	218百万円	135百万円

(注) 前連結会計年度の固定資産売却益は、2018年1月に資産の効率化を目的として福岡地区の賃貸物件を売却した際に発生した利益等であります。のれんの額は、当該賃貸物件を取得した際に生じたのれんを取り崩した額であります。なお、同一物件の売却により発生した固定資産売却益と固定資産売却損は相殺し、連結損益計算書上では固定資産売却益として表示しております。

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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
土地	2百万円	257百万円
建物及び構築物	百万円	61百万円
その他	0百万円	百万円
計	2百万円	318百万円

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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
建物及び構築物	33百万円	97百万円
のれん	2百万円	11百万円
その他	77百万円	163百万円
計	112百万円	273百万円

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 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

用途	場所	種類
その他の事業用資産	福岡県北九州市	建物附属設備

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。

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、建物附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、建物附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・フローがマイナスであるため、回収可能価額を零として評価しております。

種類	金額
建物附属設備	203百万円
計	203百万円

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

用途	場所	種類
賃貸用不動産	茨城県	賃貸用不動産
その他	フィリピン	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。

賃貸用不動産については、将来収益獲得能力等を勘案した結果、一部の物件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、賃貸用不動産の回収可能価額は、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。

のれんについては、連結子会社F A B B I T P H I L I P P I N E S I N C . の株式取得時の超過収益力を前提に計上してはありますが、将来キャッシュ・フロー予測に基づく回収可能性を検討した結果、未償却残高の全額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、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・フローがマイナスであるため、回収可能価額を零として評価しております。

種類	金額
賃貸用不動産	1百万円
のれん	14百万円
計	15百万円

6. 受取保険金

2018年12月16日に発生した当社連結子会社(株)アパマンショップリージング北海道の運営するアパマンショップ平岸駅前店において発生した爆発事故に対する保険金であります。

7. 事故関連損失

2018年12月16日に発生した当社連結子会社(株)アパマンショップリージング北海道の運営するアパマンショップ平岸駅前店において発生した爆発事故に対する損失であります。

(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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	1百万円	18百万円
組替調整額	百万円	百万円
税効果調整前	1百万円	18百万円
税効果額	百万円	百万円
その他有価証券評価差額金	1百万円	18百万円
為替換算調整勘定：		
当期発生額	3百万円	1百万円
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	17百万円

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019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	18,278,060			18,278,060
合計	18,278,060			18,278,060
自己株式				
普通株式	479,422	762	97	480,087
合計	479,422	762	97	480,087

（変動事由の概要）

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	762株
単元未満株式の買増請求による減少	97株

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

（1）配当金支払額

2018年11月5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	249,180,932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	14円
基準日	2018年9月30日	
効力発生日	2018年12月6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

2019年11月7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	427,151,352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	24円
	（内訳 普通配当14円 記念配当10円）	
基準日	2019年9月30日	
効力発生日	2019年12月5日	

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金勘定	7,773百万円	7,959百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	7百万円	21百万円
現金及び現金同等物	7,766百万円	7,937百万円

2. 当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により、(株)レンタルハウスを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得原価と取得による収入は次のとおりであります。

流動資産	441百万円
固定資産	297
のれん	45
流動負債	402
固定負債	213
取得価額	167
現金及び現金同等物	363
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	195

3. 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の売却により、(株)全国賃貸保証が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による収入は次のとおりであります。

流動資産	143百万円
流動負債	14
関係会社株式売却益	1,660
売却価額	1,789
現金及び現金同等物	112
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	1,677

(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」に記載のとおりであります。

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 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
1年内	6,571百万円	6,887百万円
1年超	5,467百万円	6,662百万円
合計	12,038百万円	13,549百万円

(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の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短期的な預金等に限定し、また、資金調達については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、借入金の金利変動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そのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

貸付金は、主に賃貸契約に係るものであり、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に営業投資有価証券、業務上の関係を有する企業の株式及び匿名組合出資等であり、市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金は、主にM A 資金、システム開発等に係る資金調達を目的としております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

当社グループは、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

デリバティブ取引の利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

市場リスクの管理

当社は、有価証券及び投資有価証券については、担当部門が定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、運用方針の検討を行っております。

デリバティブ取引の執行・管理については、デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づき、取締役会承認後、管理本部にて行っております。

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。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等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。

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（2018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	7,773	7,773	
(2) 受取手形及び売掛金	1,567	1,567	
貸倒引当金（*1）	9	9	
	1,557	1,557	
(3) 営業投資有価証券			
(4) 短期貸付金	478	478	
(5) 有価証券及び投資有価証券（*2）	2,051	2,916	864
(6) 長期貸付金	92	92	
資産計	11,954	12,819	864
(1) 買掛金	1,005	1,005	
(2) 短期借入金			
(3) 1年内返済予定の長期借入金	1,979	1,979	
(4) 長期借入金	17,797	17,797	
負債計	20,783	20,783	

（*1）受取手形及び売掛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）連結貸借対照表では流動資産の「その他」に含まれている、有価証券（連結貸借対照表計上額30百万円）も含めて表示しております。

当連結会計年度（2019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	7,959	7,959	
(2) 受取手形及び売掛金	1,669	1,669	
貸倒引当金（*）	156	156	
	1,512	1,512	
(3) 営業投資有価証券	44	44	
(4) 短期貸付金	1,219	1,219	
(5) 有価証券及び投資有価証券	1,439	2,600	1,160
(6) 長期貸付金	79	79	
資産計	12,255	13,415	1,160
(1) 買掛金	909	909	
(2) 短期借入金	53	53	
(3) 1年内返済予定の長期借入金	2,000	2,000	
(4) 長期借入金	16,076	16,076	
負債計	19,039	19,039	

（*）受取手形及び売掛金に個別計上している貸倒引当金を控除しております。

(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) 営業投資有価証券、(4) 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。

(5) 有価証券及び投資有価証券

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、保有目的ごとの有価証券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。

(6) 長期貸付金

長期貸付金の時価の算定は、個別ごとに、元利金の合計額を、同様の新規貸付を行った場合に規定される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

長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該価額によっております。

固定金利によるものは、一定の期間ごとに区分した当該長期借入金の元利金の合計額を、新規の借入において想定される利率により割り引いて時価を算定しております。

(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 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
非上場証券(*1)(*2)	1,219	1,233
出資金(*1)(*3)	52	57
匿名組合出資金(*1)		5
敷金及び保証金(*4)	2,659	2,709
長期預り敷金(*5)	1,576	1,468
長期預り保証金(*5)	174	174

(*1) 非上場証券、出資金及び匿名組合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) 連結貸借対照表では流動資産の「その他」に含まれる、長期営業目的有価証券(連結貸借対照表計上額、前連結会計年度172百万円、当連結会計年度126百万円)も含めて表示しております。

(*3) 連結貸借対照表では流動資産の「その他」に含まれる、出資金(連結貸借対照表計上額、前連結会計年度52百万円、当連結会計年度57百万円)も含めて表示しております。

(*4) 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。

(*5) 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 (2018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	7,773			
受取手形及び売掛金	1,567			
短期貸付金	478			
長期貸付金		55	31	5

当連結会計年度 (2019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	7,959			
受取手形及び売掛金	1,669			
短期貸付金	1,219			
長期貸付金		66	13	0

(注) 4 . 長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度 (2018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)
短期借入金						
長期借入金	1,979	1,949	1,947	1,940	1,940	10,020
合計	1,979	1,949	1,947	1,940	1,940	10,020

当連結会計年度 (2019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)
短期借入金	53					
長期借入金	2,000	2,003	1,978	1,968	1,966	8,158
合計	2,053	2,003	1,978	1,968	1,966	8,158

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2018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			
	小計	0	0	
合計		0	0	

(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961百万円)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(2019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			
	小計	0	0	
合計		0	0	

(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1,218百万円)及び匿名組合出資金(連結貸借対照表計上額5百万円)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 2017年10月1日 至 2018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	67	0	
(2) その他	92	1	
合計	159	1	

当連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019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	156	50	0
(2) その他	89	0	0
合計	245	50	0

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

有価証券については、減損処理を行っておりません。

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

有価証券について20百万円（その他有価証券の株式20百万円）の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

（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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
退職給付に係る負債の期首残高	161百万円	175百万円
新規連結子会社の取得に伴う増加額		97百万円
退職給付費用	40百万円	33百万円
退職給付の支払額	27百万円	16百万円
退職給付に係る負債の期末残高	175百万円	290百万円

（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 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
非積立型制度の退職給付債務	175百万円	290百万円
連結貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	175百万円	290百万円
退職給付に係る負債	175百万円	290百万円
連結貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	175百万円	290百万円

（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40百万円 当連結会計年度33百万円

(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 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金(注)2	2,414百万円	1,830 百万円
固定資産減損損失	283百万円	106 百万円
関係会社株式評価損	百万円	10 百万円
投資有価証券評価損	56百万円	44 百万円
貸倒引当金	126百万円	202 百万円
敷引契約時一括償却	53百万円	46 百万円
退職給付に係る負債	56百万円	55 百万円
減価償却超過額	244百万円	183 百万円
その他	208百万円	115 百万円
繰延税金資産小計	3,444百万円	2,595 百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	百万円	1,013 百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	百万円	600 百万円
評価性引当額小計(注)1	1,744百万円	1,614 百万円
繰延税金資産合計	1,699百万円	981 百万円
繰延税金負債		
全面時価評価法による評価差額	51百万円	51 百万円
繰延税金負債合計	51百万円	51 百万円
繰延税金資産(負債)の純額	1,648百万円	929 百万円

(注)1. 評価性引当額が130百万円減少しています。これは税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額が減少したことによるものであります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当連結会計年度(2019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)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金(a)		400	226	98	90	1,014	1,830
評価性引当額				14	56	942	1,013
繰延税金資産		400	226	83	33	71	(b)816

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金1,830百万円(法定実効税率を乗じた額)について、816百万円を計上しております。将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断し評価性引当額を認識しておりません。

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 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
法定実効税率	30.9 %	30.6 %
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	8.1 %	2.8 %
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.0 %	0.1 %
住民税均等割	6.0 %	4.0 %
評価性引当額の増減等	61.4 %	1.1 %
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.3 %	
合併による影響額		0.9 %
のれん償却	113.1 %	17.2 %
内部取引消去	1.4 %	0.8 %
持分法による投資損失	6.0 %	12.4 %
親会社と連結子会社の税率差異	11.3 %	8.3 %
その他	0.2 %	0.7 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	234.8 %	75.0 %

(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、主に事務所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131百万円（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203百万円（特別利益に計上）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91百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却損は318百万円（特別損失に計上）であります。

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

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	15,148	2,863
	期中増減額	12,285	819
	期末残高	2,863	2,044
期末時価		3,279	2,420

- (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(23百万円)、主な減少額は減価償却費(1,006百万円)及び売却(11,302百万円)であります。当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は新規取得(5百万円)、主な減少額は減価償却費(152百万円)及び売却(670百万円)並びに減損損失(1百万円)であります。
3. 期末の時価は、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、包括的な事業戦略の立案を行い、グループ会社が個別事業の戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、グループ会社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、「Sharing economy事業」、「Platform事業」及び「Cloud technology事業」の3つを報告セグメントとしております。

「Sharing economy事業」は、主にコワーキングスペース、コインパーキング、民泊、シェアサイクル等のシェアリングビジネスを展開しております。「Platform事業」は、主に賃貸管理、サブリース、賃貸仲介及び付帯商品等のサービスをオーナー様や入居者様等に提供しております。「Cloud technology事業」は、主にクラウドサービス、RPA(Robotic Process Automation)、Webサービス等の開発並びに提供を行っております。

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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法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 2017年10月1日 至 2018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
	Sharing economy	Platform	Cloud technology	計				
売上高								
外部顧客への売上高	1,302	33,306	6,180	40,789	892	41,682		41,682
セグメント間の 内部売上高又は振替高	15	62	1,153	1,231	91	1,322	1,322	
計	1,317	33,368	7,334	42,021	984	43,005	1,322	41,682
セグメント利益 又は損失()	462	1,973	1,147	2,658	345	2,313	687	1,626
セグメント資産	5,053	16,092	5,365	26,512	2,173	28,685	6,860	35,545
その他の項目								
減価償却費	66	143	306	517	112	629	50	679
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	734	245	411	1,390	154	1,544	171	1,716

(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、不動産投資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) セグメント利益又は損失()の調整額 687百万円は、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6,860百万円は、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50百万円は、主に全社資産にかかる償却費であります。

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

当連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019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
	Sharing economy	Platform	Cloud technology	計				
売上高								
外部顧客への売上高	2,852	35,660	6,933	45,447	487	45,934		45,934
セグメント間の 内部売上高又は振替高	312	85	1,134	1,531	24	1,556	1,556	
計	3,165	35,746	8,067	46,979	511	47,490	1,556	45,934
セグメント利益 又は損失()	352	1,837	1,263	3,452	398	3,054	999	2,055
セグメント資産	5,303	15,372	4,737	25,413	2,310	27,723	6,206	33,929
その他の項目								
減価償却費	160	154	360	676	38	714	57	771
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	165	43		208	19	228	185	414

(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、不動産投資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) セグメント利益又は損失()の調整額 999百万円は、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6,206百万円は、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57百万円は、主に全社資産にかかる償却費であります。

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

【関連情報】

前連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018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 2018年10月1日 至 2019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 2017年10月1日 至 2018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
	Sharing economy	Platform	Cloud technology	計			
減損損失					203		203

(注) 「その他」の金額は、あるあるCity業務に係るものであります。

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019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
	Sharing economy	Platform	Cloud technology	計			
減損損失	14			14	1		15

(注) 「その他」の金額は、不動産投資業務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 2017年10月1日 至 2018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
	Sharing economy	Platform	Cloud technology	計			
当期償却額	3	634		637	275		913
当期末残高	28	6,204		6,232	982		7,215

（注）「その他」の金額は、不動産投資業務に係るものであります。

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019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
	Sharing economy	Platform	Cloud technology	計			
当期償却額	5	685		691	145		836
当期末残高	7	5,057		5,065	1,676		6,741

（注）「その他」の金額は、不動産投資業務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 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019年9月30日）

金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

【関連当事者情報】

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

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 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年10月1日 至 2019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	㈱システムソフト	東京都千代田区	1,506	Cloud technology	(所有) 間接 34.8	・ 役員の兼任あり ・ 関係会社株式の売却に伴う手数料の支払	関係会社株式の売却に伴う手数料 (注) 1	189		
関連会社	㈱グランドゥース	福岡県福岡市	51	Sharing Economy	(所有) 間接 5.0	・ 資金援助あり	資金の貸付 (注) 2	770	1年内長期貸付金	770

(注) 1. 関係会社株式の売却に伴う手数料額の決定については、当社が保有しておりました関係会社株式の売却価格ならびに他社との取引条件等を勘案の上、双方の交渉により決定しております。

2. ㈱グランドゥースは当連結会計年度中に持分法適用の範囲から除外したため、当取引金額ならびに期末残高は当該除外日の前日までの期間について記載しております。

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

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 2017年10月1日 至 2018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	㈱システムソフト	東京都千代田区	1,506	Cloud technology	(所有) 間接 34.8	・ 役員の兼任あり ・ ソフトウェアの購入 ・ 関係会社株式の売却	ソフトウェアの購入 (注) 1、2	333	買掛金	41
							関係会社株式の売却 (注) 3	(売却代金) 49		

(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、見積書を入手し交渉の上、決定しております。

3. 株式の売却価格は、対象となった会社の純資産価額等を基準に総合的に勘案して、交渉・協議の上決定しております。

当連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019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	1,506	Cloud technology	(所有) 間接 34.8	・ 役員の兼任あり ・ ソフトウェアの外注 または購入 ・ 関係会社株式の売却 に伴う手数料の支払	ソフトウェア の外注または 購入	380	買掛金	43
							(注) 1、2 関係会社株式 の売却に伴う 手数料 (注) 3			

(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せん。

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

3. 関係会社株式の売却に伴う手数料額の決定については、当社が保有しておりました関係会社株式の売却価格ならびに他社との取引条件等を勘案の上、双方の交渉により決定しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり純資産額	249.65円	258.88円
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失()	60.30円	15.31円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失()		
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)	1,073	272
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普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失()(百万円)	1,073	272
普通株式の期中平均株式数(千株)	17,799	17,798
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2018年9月30日)	当連結会計年度末 (2019年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	4,546	4,861
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	103	253
(うち非支配株主持分(百万円))	(103)	(253)
普通株式に係る当連結会計年度末の純資産額(百万円)	4,443	4,607
期末の普通株式の数(千株)(自己株式控除後)	17,798	17,797

(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		53	0.9	
1年以内に返済予定の長期借入金	1,979	2,000	0.8	
1年以内に返済予定のリース債務	61	10	7.9	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	17,797	16,076	0.8	2021年2月～ 2047年2月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	57	3	13.3	2022年8月～ 2027年3月
合計	19,896	18,143		

(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	2,003	1,978	1,968	1,966
リース債務	1	1	0	0

【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)	11,290	23,467	35,483	45,934
税金等調整前四半期(当期)純利益又は税金等調整前四半期純損失() (百万円)	970	273	952	1,422
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失() (百万円)	1,208	771	67	272
1株当たり四半期(当期)純利益又は1株当たり四半期純損失() (円)	67.90	43.35	3.80	15.31

(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又は1株当たり四半期純損失() (円)	67.90	24.55	47.15	11.51

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 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 5,336	1 4,548
売掛金	2 22	2 113
営業投資有価証券	110	122
貯蔵品	0	
前払費用	202	168
関係会社短期貸付金	4 3,160	4 3,276
その他	2 893	2 1,735
貸倒引当金	1,432	1,129
流動資産合計	8,293	8,835
固定資産		
有形固定資産		
建物	1, 3 1,126	1, 3 1,066
構築物	1 6	1 14
機械及び装置	0	0
車両運搬具	0	4
工具、器具及び備品	21	1 34
土地	1, 3 790	1, 3 280
リース資産	7	0
建設仮勘定	88	142
有形固定資産合計	2,041	1,543
無形固定資産		
のれん	2	1
商標権	42	44
ソフトウェア	24	18
その他	22	22
無形固定資産合計	91	86
投資その他の資産		
投資有価証券	7	7
関係会社株式	26,465	26,140
長期貸付金	29	25
長期前払費用	141	128
敷金及び保証金	884	946
その他	39	37
貸倒引当金	66	62
投資その他の資産合計	27,501	27,223
固定資産合計	29,634	28,854
資産合計	37,928	37,690

(単位：百万円)

	前事業年度 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2 0	2 0
短期借入金		1 44
1年内返済予定の長期借入金	1 1,965	1 1,920
関係会社短期借入金	5 3,225	5 4,421
リース債務	7	0
未払金	1, 2 643	1, 2 1,358
未払費用	2	0
未払法人税等	599	9
株主優待引当金	7	
前受金	2 24	2 21
預り金	63	322
前受収益	2 15	2 8
その他	502	25
流動負債合計	7,056	8,132
固定負債		
長期借入金	1 17,781	1 15,690
リース債務	0	
繰延税金負債	219	172
退職給付引当金	85	88
資産除去債務	3	3
長期預り保証金	2 85	2 66
その他	1 584	1 812
固定負債合計	18,760	16,834
負債合計	25,817	24,967
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,983	7,983
資本剰余金		
資本準備金	785	785
資本剰余金合計	785	785
利益剰余金		
利益準備金	93	118
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,102	5,689
利益剰余金合計	5,196	5,807
自己株式	1,853	1,853
株主資本合計	12,111	12,722
純資産合計	12,111	12,722
負債純資産合計	37,928	37,690

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
売上高	1 2,960	1 2,163
売上原価	1 849	1 445
売上総利益	2,111	1,718
販売費及び一般管理費	1, 2 1,249	1, 2 1,134
営業利益	861	583
営業外収益		
受取利息	1 31	1 72
受取配当金	0	0
貸倒引当金戻入額		307
雑収入	5	3
営業外収益合計	37	383
営業外費用		
支払利息	1 241	1 188
支払手数料	83	33
貸倒引当金繰入額	948	
雑損失	117	121
営業外費用合計	1,390	344
経常利益又は経常損失()	491	622
特別利益		
固定資産売却益	4,111	0
関係会社株式売却益	53	861
投資有価証券売却益	1	50
特別利益合計	4,165	911
特別損失		
固定資産売却損		322
関係会社株式評価損		93
減損損失		1
リース解約損	0	0
災害関連費用	7	
事故関連損失		3 291
その他	0	7
特別損失合計	9	716
税引前当期純利益	3,665	818
法人税、住民税及び事業税	664	4
法人税等調整額	516	47
法人税等合計	1,180	43
当期純利益	2,484	861

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)		当事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
Sharing economy原価					
営業投資有価証券売上原価				0	
減価償却費		38		110	
計		38	4.5	111	25.0
Platform原価					
家賃原価					
減価償却費					
計					
Cloud technology原価					
賃借料		294		266	
減価償却費		5		5	
計		300	35.3	272	61.2
その他事業原価					
家賃原価		307		47	
減価償却費		203		13	
計		511	60.2	61	13.8
合計		849	100.0	445	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2017年10月1日 至 2018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	7,983	785		785	54	3,049	3,103	1,851	10,020
当期変動額									
剰余金の配当						391	391		391
利益準備金の積立					39	39			
当期純利益						2,484	2,484		2,484
自己株式の取得								1	1
自己株式の処分			0	0				0	0
利益剰余金から資本剰 余金への振替			0	0		0	0		
当期変動額合計					39	2,053	2,092	1	2,091
当期末残高	7,983	785		785	93	5,102	5,196	1,853	12,111

	純資産合計
当期首残高	10,020
当期変動額	
剰余金の配当	391
利益準備金の積立	
当期純利益	2,484
自己株式の取得	1
自己株式の処分	0
利益剰余金から資本剰 余金への振替	
当期変動額合計	2,091
当期末残高	12,111

当事業年度（自 2018年10月1日 至 2019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	7,983	785		785	93	5,102	5,196	1,853	12,111
当期変動額									
剰余金の配当						249	249		249
利益準備金の積立					24	24			
当期純利益						861	861		861
自己株式の取得								0	0
自己株式の処分			0	0				0	0
利益剰余金から資本剰 余金への振替			0	0		0	0		
当期変動額合計					24	586	611	0	611
当期末残高	7,983	785		785	118	5,689	5,807	1,853	12,722

	純資産合計
当期首残高	12,111
当期変動額	
剰余金の配当	249
利益準備金の積立	
当期純利益	861
自己株式の取得	0
自己株式の処分	0
利益剰余金から資本剰 余金への振替	
当期変動額合計	611
当期末残高	12,722

【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

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。

匿名組合出資金の会計処理

イ. 貸借対照表の表示

匿名組合に対する出資金については、営業目的の出資金を流動資産の「営業投資有価証券」に計上しております。

ロ. 損益区分

営業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、「売上高」及び「売上原価」に計上しており、これに対応し、「営業投資有価証券」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、「営業投資有価証券」を減額する処理としております。

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	4年～57年
構築物	10年～45年
機械及び装置	8年～17年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	4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。

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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。）を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更変更しました。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」113百万円は、「固定負債」の「繰延税金負債」333百万円と相殺して、「固定負債」の「繰延税金負債」219百万円として表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第4項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解（注8）(1)（評価性引当額の合計額を除く。）に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前事業年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(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 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
現金及び預金	6百万円	6百万円
建物	877百万円	1,036百万円
構築物	2百万円	2百万円
土地	759百万円	249百万円
有形固定資産(その他)	百万円	11百万円
計	1,644百万円	1,306百万円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
1年内返済予定の長期借入金	350百万円	338百万円
長期借入金	3,075百万円	2,747百万円
未払金	158百万円	268百万円
長期未払金	584百万円	812百万円
計	4,167百万円	4,166百万円

なお、上記の担保に供している資産以外に、連結子会社3社から、担保提供を受け、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 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
建物	44百万円	39百万円
土地	714百万円	575百万円
ソフトウェア	百万円	33百万円
関係会社株式	2,480百万円	2,480百万円
計	3,239百万円	3,128百万円

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 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
短期金銭債権	366百万円	554百万円
短期金銭債務	44百万円	728百万円
長期金銭債務	2百万円	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 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019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5社と、当事業年度は連結子会社4社及び取引先1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 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
当座貸越の極度額	5,610百万円	5,930百万円
当座貸越の貸出実行残高	488百万円	488百万円
差引額	5,122百万円	5,442百万円

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1行、連結子会社2社と、当事業年度は取引銀行1行、連結子会社2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 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
当座貸越契約の総額	10,000百万円	10,000百万円
借入実行残高	3,225百万円	4,421百万円
差引額	6,774百万円	5,578百万円

(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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
売上高	2,408百万円	2,025百万円
営業費用	221百万円	239百万円
営業取引以外の取引高	99百万円	1,216百万円

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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当事業年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
役員報酬	158百万円	135百万円
給料及び手当	223百万円	219百万円
退職給付費用	7百万円	1百万円
支払手数料	254百万円	286百万円
減価償却費	50百万円	57百万円
計	694百万円	700百万円

3. 事故関連損失

2018年12月16日に発生した当社連結子会社(株)アパマンショップリーシング北海道の運営するアパマンショップ平岸駅前店において発生した爆発事故に対する損失であります。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2018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	26,460百万円
関連会社株式	5百万円
計	26,465百万円

当事業年度(2019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	26,134百万円
関連会社株式	5百万円
計	26,140百万円

(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 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
繰延税金資産		
未払事業税及び事業所税	18百万円	1百万円
貸倒引当金	459百万円	361百万円
退職給付引当金	26百万円	27百万円
減価償却超過額	56百万円	5百万円
固定資産減損損失	266百万円	100百万円
投資有価証券評価損	45百万円	36百万円
関係会社株式評価損	503百万円	508百万円
税務上の繰越欠損金	152百万円	218百万円
その他	10百万円	23百万円
繰延税金資産 小計	1,537百万円	1,283百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	百万円	百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	百万円	1,032百万円
評価性引当額 小計	1,328百万円	1,032百万円
繰延税金資産 合計	209百万円	251百万円
繰延税金負債		
関係会社株式(グループ法人税制)	428百万円	424百万円
繰延税金負債 合計	428百万円	424百万円
繰延税金資産(負債)の純額	219百万円	172百万円

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 (2018年9月30日)	当事業年度 (2019年9月30日)
法定実効税率 (調整)	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。	30.6%
評価性引当額の増減等		36.3%
交際費等永久に損金に算入されない項目		2.3%
住民税均等割		0.5%
その他		2.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		5.3%

(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	1,126	253	162	150	1,066	497
	構築物	6	8		0	14	85
	機械及び装置	0				0	22
	車両運搬具	0	4	0	0	4	0
	工具、器具及備品	21	26		13	34	39
	土地	790		510		280	317
	リース資産	7			7	0	76
	建設仮勘定	88	142	88		142	
	計	2,041	436	760	172	1,543	1,039
無形固定資産	のれん	2			0	1	1
	商標権	42	9		7	44	68
	ソフトウェア	24		0	5	18	1,831
	その他	22		0		22	0
	計	91	9	0	14	86	1,902

(注) 1. 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。

2. 建物の当期増加の主な要因は、コワーキングスペースfabbitの取得によるものであります。

3. 工具器具備品の当期増加の主な要因は、コインパーキング設備の取得のためのものであります。

4. 土地の当期減少の主な要因は売却によるものであります。

5. 建設仮勘定の当期増加の主な要因は、コワーキングスペースfabbitの取得のためのものであります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	1,499	408	716	1,191
株主優待引当金	7		7	

(注) 株主優待引当金の当期減少額は、制度の廃止に伴う消却によるものであります。

(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	なし

(注) 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19期)(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日) 2018年12月25日 関東財務局長に提出

(2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

事業年度(第19期)(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日) 2019年2月1日 関東財務局長に提出。

(3) 内部統制報告書及びその添付書類

2018年12月25日 関東財務局長に提出

(4) 四半期報告書及び確認書

(第20期第1四半期)(自 2018年10月1日 至 2018年12月31日) 2019年2月14日 関東財務局長に提出

(第20期第2四半期)(自 2019年1月1日 至 2019年3月31日) 2019年5月8日 関東財務局長に提出

(第20期第3四半期)(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日) 2019年8月2日 関東財務局長に提出

(5) 臨時報告書

2018年12月25日 関東財務局長に提出

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

2019年2月14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13号及び第19号の規定に基づく臨時報告書であります。

2019年12月23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

2019年12月23日

A P A M A N株式会社
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 島 津 慎 一 郎 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A P A M A N株式会社の2018年10月1日から2019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、A P A M A N株式会社及び連結子会社の2019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、A P A M A N株式会社の2019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、A P A M A N株式会社が2019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 . X B R 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

2019年12月23日

A P A M A N株式会社
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 島 津 慎 一 郎 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A P A M A N株式会社の2018年10月1日から2019年9月30日までの第20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、A P A M A N株式会社の2019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。