



## 平成27年9月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年10月29日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社アパマンショップホールディングス  
 コード番号 8889 URL http://www.apamanshop-hd.co.jp  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大村浩次  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 石川雅浩 TEL 03-3231-8020  
 定時株主総会開催予定日 平成27年12月22日 配当支払開始予定日 平成27年12月24日  
 有価証券報告書提出予定日 平成27年12月24日  
 決算補足説明資料作成の有無： 有  
 決算説明会開催の有無： 有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成27年9月期の連結業績（平成26年10月1日～平成27年9月30日）

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年9月期	37,270	1.7	2,407	14.2	1,682	16.9	△3,666	—
26年9月期	36,655	0.0	2,108	△8.7	1,439	2.2	1,482	△33.0

(注) 包括利益 27年9月期 △3,671百万円 (—%) 26年9月期 1,474百万円 (△35.1%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
27年9月期	△206.93	—	△62.8	3.7	6.5
26年9月期	76.74	70.64	15.9	2.9	5.8

(参考) 持分法投資損益 27年9月期 106百万円 26年9月期 188百万円

(注) 当社は、平成26年4月1日付で普通株式及びA種優先株式を1株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年9月期	43,492	2,011	4.5	143.17
26年9月期	48,551	9,763	20.0	577.23

(参考) 自己資本 27年9月期 1,963百万円 26年9月期 9,716百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年9月期	2,800	△744	△1,985	2,602
26年9月期	2,605	△185	△2,978	2,529

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
26年9月期	—	0.00	—	10.00	10.00	137	13.0	1.8
27年9月期	—	0.00	—	12.00	12.00	164	—	3.3
28年9月期(予想)	—	0.00	—	12.00	12.00		15.2	

### 3. 平成28年9月期の連結業績予想（平成27年10月1日～平成28年9月30日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	39,000	4.6	2,700	12.1	2,300	36.7	1,400	—	79.01

※ 注記事項

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

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無  
② ①以外の会計方針の変更： 無  
③ 会計上の見積りの変更： 無  
④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	27年9月期	14,198,060株	26年9月期	14,198,060株
② 期末自己株式数	27年9月期	485,157株	26年9月期	482,987株
③ 期中平均株式数	27年9月期	17,719,330株	26年9月期	19,317,012株

(注) 1. 期中平均株式数の算定には、A種優先株式を普通株式と同等の株式として含めております。  
2. 当社は、平成26年4月1日付で普通株式及びA種優先株式を1株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式及びA種優先株式）を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成27年9月期の個別業績（平成26年10月1日～平成27年9月30日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年9月期	4,275	0.2	1,309	20.6	2,790	775.5	3,951	607.5
26年9月期	4,267	△2.3	1,086	△5.0	318	482.3	558	△84.8

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
27年9月期	223.02	—
26年9月期	28.92	26.32

(注) 当社は、平成26年4月1日付で普通株式及びA種優先株式を1株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年9月期	44,291	7,901	17.8	575.52
26年9月期	43,280	8,029	18.5	453.51

(参考) 自己資本 27年9月期 7,892百万円 26年9月期 8,019百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、連結財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.2「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析」をご覧ください。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

A種優先株式	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
26年9月期	—	0.00	—	10.00	10.00
27年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年9月期（予想）	—	—	—	—	—

（注） 1. A種優先株式の1株当たり年間配当額は定款の定めに従い普通株式の配当と同額で算出しております。

2. 平成27年7月6日付でA種優先株式の全株式を消却いたしました。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	4
(3) 利益配分に関する基本的方針及び当期・次期の配当 .....	5
2. 経営方針 .....	6
(1) 会社の経営の基本方針 .....	6
(2) 目標とする経営指標 .....	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	6
(4) 会社の対処すべき課題 .....	6
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	6
4. 連結財務諸表 .....	7
(1) 連結貸借対照表 .....	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	9
連結損益計算書 .....	9
連結包括利益計算書 .....	10
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	15
(継続企業の前提に関する注記) .....	15
(追加情報) .....	15
(セグメント情報等) .....	16
(1株当たり情報) .....	18
(重要な後発事象) .....	19

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

### (1) 経営成績に関する分析

#### ①当期の経営成績

当連結会計年度（平成26年10月1日から平成27年9月30日まで）におけるわが国の経済は、政府による経済政策や日本銀行による金融緩和を背景に、企業収益の改善や設備投資の増加、雇用情勢の改善等、景気は緩やかな回復基調が続きました。一方、個人消費につきましては、一部持ち直しの動きも見られましたが、消費税増税以降の消費マインドの冷え込みや円安による輸入原材料価格の上昇やそれに伴う物価上昇等の影響から、依然として先行き不透明な状況で推移いたしました。

このような環境の下、当社グループは、平成27年9月期からの「第2次中期経営計画」を策定し、新たな事業成長に向けた取組みを実行してまいりました。

当連結会計年度におきましても引き続き、中期経営計画の成長戦略である賃貸住宅仲介業店舗数No.1を誇る「アパマンショップ」ブランドの最大限の活用や、本業と位置づけている斡旋事業とプロパティ・マネジメント事業のシナジーによる事業の強化・拡大を図ってまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高372億70百万円（前年同期比1.7%増）、営業利益24億7百万円（前年同期比14.2%増）、経常利益16億82百万円（前年同期比16.9%増）、当期純損失36億66百万円（前年同期14億82百万円の当期純利益）となりました。

事業のセグメント別業績は次のとおりであります。

#### (斡旋事業)

賃貸斡旋を直営店で展開する賃貸斡旋業務は、主に連結子会社である㈱アパマンショップリーシングが担当しております。当連結会計年度末で同社が運営する直営店は、契約ベースで95店舗（前年同期比6店舗増）となり、当該事業の収益の核として成長しております。当連結会計年度では、各種キャンペーンの推進、WEBサイトへの適正かつ情報量を充実させた物件掲載による集客や、本部が推進する関連サービス商品（インターネット回線・保険等の取次ぎ、消臭除菌剤、簡易消火器具の販売等）を積極的に展開してまいりました。

一方、賃貸斡旋をフランチャイズで展開する賃貸斡旋FC業務は、連結子会社である㈱アパマンショップネットワークが担当しており、賃貸住宅仲介業店舗数における「業界No.1」の不動産情報ネットワーク「アパマンショップ」を最大の強みとし、当連結会計年度の賃貸斡旋加盟契約店舗数で1,159店舗（直営店含む・加盟契約ベース、前年同期比27店舗増）を展開しております。

当連結会計年度は、前連結会計年度に引き続き、FC加盟店への集客対策として全国統一施策を実施しております。まず、平成26年11月より、世界的にも人気の高いスペインプロサッカーチームのFCバルセロナとスポンサー契約を締結し、FCバルセロナを起用した大型プロモーションを実施しました。また、プロモーションの一環として、平成26年12月より、FCバルセロナを起用した新CMの放送を開始いたしました。更に、FCバルセロナのオリジナルグッズをプレゼントするキャンペーンを実施しました。

その他にも、「高橋洋子 直筆サイン入りCDプレゼントキャンペーン」や物件の問い合わせをされた方の中から抽選で「バケモノの子」や「GAMBA ガンバと仲間たち」のグッズをプレゼントする「ワクワク☆映画キャンペーン」等、集客対策の各種キャンペーンを引き続き実施し、幅広いお客様層へのアパマンショップブランドの訴求、反響数の拡大を図っております。

また、㈱ロイヤリティマーケティングとの提携により、店頭でのご来店、ご成約時にPontaポイントを付与するサービス、特定物件において、毎月の家賃支払時にPontaポイントが付与されたり、ご成約時に特別Pontaポイントとして通常より多くポイントが付与される「アパマンPonta部屋」や㈱ベネフィット・ワンとの提携により15万件もお得なサービス提供に加え、様々な機能を満載した入居者向けポータルサイト「アパマン友の会」のサービスも引き続き展開しております。

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

その他、アパマンショップトータルシステム（ATS）におきましては、店舗における賃貸斡旋業務をサポートするアパマンショップオペレーションシステム（AOS）の登録物件数が当連結会計年度で12,780,284件（前年同期比2,135,903件増）となりました。

その結果、当連結会計年度の幹旋事業の売上高は113億21百万円（前年同期比2.1%増）、営業利益は20億86百万円（前年同期比1.7%増）となりました。

#### （プロパティ・マネジメント事業）

賃貸管理業務及びサブリース業務は、主に連結子会社である㈱アパマンショップリーシング及び㈱アパマンショップサブリースが担当しております。引き続き入居率向上や原価低減策の収益性の向上への取組みを強化するとともに、保険の月額払い、24時間駆付けの月額商品の販売開始や家賃保証の内製化等、関連サービス業務の拡大にも努めてまいりました。また、「アパマンショップ」で展開する各種キャンペーンを活用したインターネット回線等の設置、生活関連商品販売の提案等、不動産オーナーへの訪問活動及び管理戸数拡大に向けた営業活動を強化・推進する等、取引拡大及び満足度向上を図るとともに、物件管理組織体制の見直し・強化を図り、サービスと収益の向上に注力いたしました。

当連結会計年度末の管理戸数は合計63,492戸（前年同期比3,066戸増（管理戸数内訳：賃貸管理戸数35,851戸、サブリース管理戸数27,641戸））となりました。

その結果、当連結会計年度のプロパティ・マネジメント事業の売上高は236億58百万円（前年同期比0.0%増）、営業利益は13億円（前年同期比24.5%増）となりました。

#### （P I・ファンド事業）

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

なお、本事業におきましては、保有不動産の売却を行ってきており、当該事業規模は縮小しております。

その結果、当連結会計年度のP I・ファンド事業の売上高は19億38百万円（前年同期比5.5%増）、営業利益は1億21百万円（前年同期8百万円の営業損失）となりました。

#### （その他事業）

その他事業については、本業に関連した事業としてコインパーキング事業、SOHO事業、自販機事業や登録センター等の規模の拡大、収益性の向上に努めてまいりました。

その結果、当連結会計年度のその他事業の売上高は11億56百万円（前年同期比68.5%増）、営業損失は2億6百万円（前年同期77百万円の営業損失）となりました。

#### ②次期の見通し

当社グループは、更なる成長を目的とした平成28年9月期から平成33年9月期までの5ヶ年の中期経営計画を新たに策定しております。平成28年9月期におきましても、引き続き本業及び関連事業の内製化及び規模拡大による本業の事業成長と財務体質の強化を推進してまいります。

「本業での事業成長」については次の施策を実施してまいります。

幹旋事業におきましては、賃貸幹旋業務（直営店）における店舗の積極出店、内製化による規模の拡大やコスト削減、F C加盟店へのサービスの拡充を図ってまいります。賃貸幹旋業務（直営店）では、立地やマーケティングの精査を行いながらも、収益性の確保できる店舗の出店を引き続き推進するとともに、関連サービス商品の販売の強化、並びに効率的な店舗オペレーションの更なる追求等を進め、収益獲得の機会を増やし、F C加盟店の模範となる店舗を引き続き目指してまいります。賃貸幹旋F C業務では、F C加盟店の賃貸幹旋件数及び賃貸管理戸数の拡大を支援するため、「他社を圧倒的に引き離す反響獲得」をテーマとした各種キャンペーンを継続的に実施いたします。また、F C本部と直営店による各種研修、アパマンショップトータルシステム（A T S）の提供、メールマガジンやランキングブック等による情報提供並びにコンプライアンスに対する啓蒙活動等、F C加盟店へのサービス向上施策を継続して取り組んでまいります。更に、賃貸業界No. 1のブランド力とネットワークを活用し、住生活に関する様々な商品やサービスの開発や提供に取り組んでまいります。

プロパティ・マネジメント事業におきましては、管理物件の入居率、内製化や貸し方の多様化による収益性の向上への取組みを重視するとともに、不動産オーナーとのコミュニケーションの徹底、直営店や協力業者との関係強化、社員教育、新商品販売、管理戸数の拡大に向けた営業体制の強化を継続して取り組んでまいります。

P I・ファンド事業におきましては、リーシング活動の強化や物件リニューアル等の入居率向上施策を推進し、保有不動産からの家賃収入を中心として収益向上に努めてまいります。

以上により、通期の業績につきましては、連結売上高390億円（前年同期比4.6%増）、営業利益27億円（前年同期比12.1%増）、経常利益23億円（前年同期比36.7%増）、当期純利益14億円（前年同期36億円の当期純損失）を予定しております。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債、純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は65億92百万円（前連結会計年度末比5百万円の増加）となりました。これは主に、受取手形及び売掛金並びに未収入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368億99百万円（前連結会計年度末比50億64百万円の減少）となりました。これは主に、繰延税金資産及びのれんの減少等によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は81億68百万円（前連結会計年度末比10億円68百万円の増加）となりました。これは主に、家賃預り金及び仮受金の増加等によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は333億11百万円（前連結会計年度末比16億23百万円の増加）となりました。これは主に、長期借入金及び繰延税金負債の増加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20億11百万円（前連結会計年度末比77億51百万円の減少）となりました。これは主に、自己株式の取得及び消却によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における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73百万円増加し、26億2百万円となりました。

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28億円（前年同期比7.5%増）となりました。この主な要因は、利息の支払額1億80百万円の減少、税金等調整前当期純利益の増加等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による支出は7億44百万円（前年同期比307.1%増）となりました。この主な要因は、無形固定資産の取得による支出2億72百万円の増加、貸付による支出1億50百万円の増加等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による支出は19億85百万円（前年同期比33.3%減）となりました。この主な要因は、長期借入れによる収入285億51百万円の増加、長期借入金の返済による支出248億7百万円の増加、自己株式の取得による支出30億68百万円の増加等によるものであります。

③キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成24年9月期	平成25年9月期	平成26年9月期	平成27年9月期
自己資本比率 (%)	12.7	17.9	20.0	4.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	4.9	11.2	18.9	14.7
債務償還年数 (年)	10.5	10.9	11.2	11.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	4.0	3.6	4.0	6.0

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。

(3) 利益配分に関する基本的方針及び当期・次期の配当

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

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

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

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



## 2. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループの経営理念は、「ネットワークを通じ業界の質的向上に貢献する」、「加盟店の収益向上と株主への利益還元を実現する」であります。

当社グループの創業以来の本業であります斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業を中心に、P I・ファンド事業及びその他事業を推進することで「入居者・F C加盟店・不動産オーナー・投資家」のニーズに応じた質の高い各種サービスを提供し、当社グループの事業規模の拡大と利益の向上に努めてまいります。

### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、「①安定的な収益力の向上」並びに「②財務体質の強化」を最大の経営課題と捉えており、次の指標を重視してまいります。

#### ①安定的な収益力の向上

本業と位置付ける「斡旋事業」及び「プロパティ・マネジメント事業」の売上高及び営業利益の安定的拡大を重視してまいります。

#### ②自己資本の充実と有利子負債の削減

各事業の収益性向上等による、自己資本比率の向上を重視してまいります。また、それに伴い、有利子負債の削減を進め、E B I T D A倍率の改善を図ってまいります。

### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業、P I・ファンド事業並びにその他事業を展開しております。

圧倒的認知度を誇る「アパマンショップ」ブランドや全国に広がる不動産情報ネットワークを最大限活用し、入居者・F C加盟店・不動産オーナー・投資家のニーズに対し、当社グループの総合力を活かしたトータルサービス及びクロスサービスを提供してまいります。

引き続き、本業である斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中し、更には財務基盤の健全化を推進することで、一定規模の営業利益を継続的に確保できる企業体を目指し、企業価値の向上を図ってまいります。

### (4) 会社の対処すべき課題

近年、賃貸斡旋及びプロパティ・マネジメント業界は、企業間の競争が激しさを増しております。そのような業界の中にあつて当社グループは、賃貸住宅仲介業店舗数において「業界N o. 1」の賃貸斡旋ネットワーク「アパマンショップ」を展開しております。圧倒的なブランド力を持つ当社グループは自社の経営資源を最大限に活用し、お客様の期待値を超えた「お客様に感動を与えるサービス」の提供を目指しております。具体的には、キャンペーンの企画・推進、F C加盟店への各種サービス、リーシング力（賃貸斡旋の営業力）、不動産管理ノウハウ、システムサポート力、社内人材育成等の強化、W E B掲載物件情報の更なる精度向上等に引き続き取り組んでまいります。

## 3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,535	2,609
受取手形及び売掛金	1,411	1,494
商品	31	50
原材料及び貯蔵品	120	133
短期貸付金	14	40
繰延税金資産	1,276	711
その他	1,230	1,589
貸倒引当金	△34	△37
流動資産合計	6,587	6,592
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	5,542	5,272
土地	11,573	11,573
その他(純額)	225	331
有形固定資産合計	17,342	17,178
無形固定資産		
のれん	12,701	11,577
その他	449	761
無形固定資産合計	13,150	12,338
投資その他の資産		
投資有価証券	2,385	2,456
長期貸付金	42	118
敷金及び保証金	2,066	2,037
繰延税金資産	6,796	2,606
その他	891	905
貸倒引当金	△710	△741
投資その他の資産合計	11,471	7,382
固定資産合計	41,964	36,899
資産合計	48,551	43,492
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	804	860
短期借入金	—	500
1年内返済予定の長期借入金	2,066	2,347
未払法人税等	146	237
賞与引当金	5	19
賃貸管理契約損失引当金	19	12
その他	4,058	4,191
流動負債合計	7,100	8,168

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当連結会計年度 (平成27年9月30日)
<b>固定負債</b>		
長期借入金	26,917	28,294
繰延税金負債	—	233
賃貸管理契約損失引当金	10	14
退職給付に係る負債	110	129
資産除去債務	116	114
長期預り敷金	1,669	1,611
長期預り保証金	2,706	2,715
その他	156	199
固定負債合計	31,687	33,311
<b>負債合計</b>	<b>38,788</b>	<b>41,480</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	7,311	7,311
資本剰余金	2,863	113
利益剰余金	2,233	△3,582
自己株式	△2,714	△1,894
株主資本合計	9,694	1,948
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	18	8
為替換算調整勘定	3	6
その他の包括利益累計額合計	22	15
新株予約権	9	9
少数株主持分	36	38
純資産合計	9,763	2,011
負債純資産合計	48,551	43,492

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
売上高	36,655	37,270
売上原価	26,433	26,362
売上総利益	10,221	10,907
販売費及び一般管理費	8,113	8,500
営業利益	2,108	2,407
営業外収益		
受取利息	4	1
受取配当金	1	0
金利スワップ評価益	29	27
持分法による投資利益	188	106
雑収入	37	29
営業外収益合計	260	164
営業外費用		
支払利息	644	493
支払手数料	178	326
株式交付費	1	—
匿名組合投資損失	—	19
雑損失	105	50
営業外費用合計	929	889
経常利益	1,439	1,682
特別利益		
固定資産売却益	57	—
投資有価証券売却益	2	—
債務免除益	44	—
その他	1	—
特別利益合計	105	—
特別損失		
固定資産売却損	45	—
固定資産除却損	13	27
減損損失	77	1
投資有価証券売却損	0	—
店舗閉鎖損失	10	17
持分変動損失	27	12
リース解約損	2	1
その他	4	0
特別損失合計	180	61
税金等調整前当期純利益	1,363	1,621
法人税、住民税及び事業税	235	298
法人税等調整額	△353	4,988
法人税等合計	△118	5,286
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	1,482	△3,665
少数株主利益	0	1
当期純利益又は当期純損失(△)	1,482	△3,666

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	1,482	△3,665
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△11	△9
持分法適用会社に対する持分相当額	△1	△1
為替換算調整勘定	4	4
その他の包括利益合計	△8	△6
包括利益	1,474	△3,671
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,473	△3,673
少数株主に係る包括利益	0	1

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成25年10月1日 至 平成26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	7,217	6,821	△2,644	△2,434	8,960
当期変動額					
新株の発行	93	93			187
剰余金の配当		△195			△195
欠損填補		△3,395	3,395		—
当期純利益			1,482		1,482
自己株式の取得				△820	△820
自己株式の処分		△460		541	80
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
自己株式の消却					
利益剰余金から資本剰余金への振替					
当期変動額合計	93	△3,957	4,877	△279	734
当期末残高	7,311	2,863	2,233	△2,714	9,694

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括 利益累計額合計			
当期首残高	15	—	15	10	44	9,032
当期変動額						
新株の発行						187
剰余金の配当						△195
欠損填補						—
当期純利益						1,482
自己株式の取得						△820
自己株式の処分						80
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3	3	6	△1	△8	△3
自己株式の消却						
利益剰余金から資本剰余金への振替						
当期変動額合計	3	3	6	△1	△8	730
当期末残高	18	3	22	9	36	9,763

当連結会計年度（自 平成26年10月 1日 至 平成27年 9月30日）

（単位：百万円）

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

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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,363	1,621
減価償却費	535	579
のれん償却額	1,142	1,154
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△38	35
賞与引当金の増減額(△は減少)	1	13
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△97	—
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	110	19
受取利息及び受取配当金	△5	△1
支払利息	644	493
持分変動損益(△は益)	27	12
持分法による投資損益(△は益)	△188	△106
株式交付費	1	—
固定資産除却損	13	27
減損損失	77	1
店舗閉鎖損失	10	17
債務免除益	△44	—
投資有価証券売却損益(△は益)	△2	—
金利スワップ評価損益(△は益)	△29	△27
有形固定資産売却損益(△は益)	△11	—
売上債権の増減額(△は増加)	△57	△77
たな卸資産の増減額(△は増加)	7	△27
仕入債務の増減額(△は減少)	△8	46
未払金の増減額(△は減少)	△180	△33
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△127	△49
その他	416	△281
小計	3,561	3,418
利息及び配当金の受取額	5	49
利息の支払額	△645	△464
法人税等の支払額	△315	△202
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,605	2,800



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△3	—
定期預金の払戻による収入	74	—
有形固定資産の取得による支出	△275	△120
有形固定資産の売却による収入	245	0
無形固定資産の取得による支出	△196	△468
無形固定資産の売却による収入	0	—
投資有価証券の取得による支出	△79	△36
投資有価証券の売却による収入	37	—
出資金の払込による支出	△10	△10
関係会社株式の取得による収入	—	8
出資金の回収による収入	6	—
貸付けによる支出	—	△150
貸付金の回収による収入	19	17
敷金及び保証金の払込による支出	△35	△9
敷金及び保証金の回収による収入	62	42
その他	△30	△19
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△185</b>	<b>△744</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	500	3,672
短期借入金の返済による支出	△500	△3,172
長期借入れによる収入	1,468	30,019
長期借入金の返済による支出	△3,571	△28,379
新株式の発行による支出	△1	—
新株予約権の行使による株式の発行による収入	186	—
自己株式の取得による支出	△820	△3,889
配当金の支払額	△193	△189
その他	△45	△46
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△2,978</b>	<b>△1,985</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	3	2
<b>現金及び現金同等物の増減額（△は減少）</b>	<b>△554</b>	<b>73</b>
現金及び現金同等物の期首残高	3,083	2,529
現金及び現金同等物の期末残高	2,529	2,602

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(法人税率の変更等による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.6%から平成27年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については33.1%に、平成28年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、32.3%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は469百万円減少し、法人税等調整額が469百万円増加しております。

また、欠損金の繰越控除制度が平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から繰越控除前の所得の金額の100分の65相当額に、平成29年4月1日以後に開始する連結会計年度から繰越控除前の所得の金額の100分の50相当額に控除限度額が改正されたことに伴い、繰延税金資産の金額は987百万円減少し、法人税等調整額は987百万円増加しております。

(セグメント情報等)

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

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

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

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

前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	幹旋事業	プロパティ・ マネジメント 事業	P I・ ファンド 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	10,604	23,607	1,793	36,006	649	36,655	—	36,655
セグメント間の内部売上高 又は振替高	483	34	42	560	36	597	△597	—
計	11,088	23,642	1,836	36,566	686	37,252	△597	36,655
セグメント利益又は損失 (△)	2,050	1,044	△8	3,085	△77	3,008	△900	2,108
セグメント資産	8,311	10,165	24,529	43,005	2,584	45,589	2,961	48,551
その他の項目								
減価償却費	278	12	214	505	12	518	17	535
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	368	7	108	483	—	483	—	483

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、パーキング業務・SOHO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△900百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額2,961百万円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

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

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

当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	幹旋事業	プロパティ・マネジ メント 事業	P I ・ ファンド 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	10,834	23,635	1,741	36,211	1,059	37,270	—	37,270
セグメント間の内部売上高 又は振替高	487	23	197	707	97	805	△805	—
計	11,321	23,658	1,938	36,918	1,156	38,075	△805	37,270
セグメント利益又は損失 (△)	2,086	1,300	121	3,509	△206	3,302	△895	2,407
セグメント資産	6,046	10,872	21,045	37,964	2,690	40,655	2,836	43,492
その他の項目								
減価償却費	295	11	225	532	23	556	23	579
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	638	32	83	754	—	754	—	754

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、パーキング業務・SOHO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△895百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。
- (2) セグメント資産の調整額2,836百万円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額△23百万円は、主に全社資産にかかる償却費であります。

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

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
1株当たり純資産額	577.23円	143.17円
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額(△)	76.74円	△206.93円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	70.64円	－円

- (注) 1. 当社は、平成26年4月1日付で普通株式及びA種優先株式を1株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
2. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
3. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年10月1日 至 平成26年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年10月1日 至 平成27年9月30日)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額(△)		
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	1,482	△3,666
普通株主に帰属しない金額(百万円)	－	－
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	1,482	△3,666
期中平均株式数(株)	19,317,012	17,719,330
普通株式	13,469,250	13,713,739
普通株式と同等の株式：A種優先株式	5,847,761	4,005,591
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円) (関連会社における新株予約権が権利行使された場合の、親会社持分比率変動によるもの)	16	－
普通株式増加数(千株)	1,907	－
(うち新株予約権(千株))	1,907	－
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	－	－

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

4. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成26年9月30日)	当連結会計年度末 (平成27年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	9,763	2,011
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	1,846	48
(うちA種優先株式払込金額)	(1,800)	(－)
(うち新株予約権)	(9)	(9)
(うち少数株主持分)	(36)	(38)
普通株式に係る当連結会計年度末の純資産額(百万円)	7,916	1,963
期末の普通株式の数(株) (自己株式控除後)	13,715,073	13,712,903

(重要な後発事象)

該当事項はありません。