

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年6月29日
【事業年度】	第30期（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）
【会社名】	株式会社エイブル
【英訳名】	ABLE INC.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 平田 竜史
【本店の所在の場所】	東京都港区元赤坂一丁目5番5号
【電話番号】	03(5414)0600(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 財務本部長 柳下 健一郎
【最寄りの連絡場所】	東京都港区元赤坂一丁目5番5号
【電話番号】	03(5414)0617
【事務連絡者氏名】	経理部長 窪寺 裕司
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 (東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8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 決算年月	第26期 平成17年3月	第27期 平成18年3月	第28期 平成19年3月	第29期 平成20年3月	第30期 平成21年3月
売上高(百万円)	-	-	34,989	36,182	35,183
経常利益(百万円)	-	-	2,033	2,450	1,946
当期純利益(百万円)	-	-	584	944	410
純資産額(百万円)	-	-	15,709	16,138	15,866
総資産額(百万円)	-	-	30,620	31,103	29,796
1株当たり純資産額(円)	-	-	1,138.51	1,168.20	1,159.37
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	42.56	68.77	29.94
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	-	-	51.1	51.6	52.8
自己資本利益率(%)	-	-	3.65	5.96	2.58
株価収益率(倍)	-	-	57.80	17.23	21.84
営業活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	-	-	2,926	2,010	812
投資活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	-	-	1,539	287	629
財務活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	-	-	1,292	472	746
現金及び現金同等物の期末残 高(百万円)	-	-	11,886	13,132	12,552
従業員数 (外、臨時雇用者数)(人)	- (-)	- (-)	3,165 (580)	3,229 (473)	3,324 (311)

(注) 1. 第28期連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

2. 売上高に消費税等は含まれておりません。

3. 第28期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第26期 平成17年3月	第27期 平成18年3月	第28期 平成19年3月	第29期 平成20年3月	第30期 平成21年3月
売上高(百万円)	30,337	31,751	34,607	35,447	34,269
経常利益(百万円)	4,308	3,422	1,876	2,356	1,763
当期純利益(百万円)	2,360	1,824	676	899	409
持分法を適用した場合の投資利益(百万円)	-	-	-	-	-
資本金(百万円)	2,622	2,622	2,622	2,622	2,622
発行済株式総数(株)	13,740,173	13,740,173	13,740,173	13,740,173	13,740,173
純資産額(百万円)	15,939	16,233	15,582	15,911	15,580
総資産額(百万円)	29,318	29,598	30,202	30,503	29,076
1株当たり純資産額(円)	1,159.95	1,182.41	1,134.98	1,158.99	1,147.47
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)(円)	120.00 (-)	94.00 (-)	35.00 (-)	46.00 (-)	19.00 (-)
1株当たり当期純利益金額(円)	170.86	132.91	49.27	65.52	29.85
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	54.4	54.8	51.6	52.2	53.6
自己資本利益率(%)	15.25	11.34	4.25	5.71	2.60
株価収益率(倍)	18.26	28.67	49.93	18.09	21.91
配当性向(%)	70.2	70.7	71.0	70.2	63.7
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	3,075	1,809	-	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	1,437	2,918	-	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	1,441	1,647	-	-	-
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)	14,084	11,328	-	-	-
従業員数 (外、臨時雇用者数)(人)	2,298 (-)	2,729 (-)	3,150 (579)	3,207 (469)	3,294 (311)

(注) 1. 売上高に消費税等は含まれておりません。

2. 第26期及び第27期は、平成16年12月28日に当社が保有するエイブル保証株式会社の全株式を売却したことにより、持分法を適用した場合の投資利益を記載しておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在していないため、記載しておりません。

4. 第28期より連結財務諸表を作成しているため、持分法を適用した場合の投資利益、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・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

5. 第26期末に比べ、第27期末の従業員数が431人増加しているのは、主として営業店舗の大量出店(162店)に対応するために人員の増強を行ったことによります。

6. 第27期以前については臨時雇用者数が100分の10未満でしたので記載を省略しております。

2【沿革】

年月	事項
昭和54年7月	福岡県福岡市西区飯倉六丁目18番27号に大建株式会社を設立。アパート、マンションの賃貸仲介業務を開始。
昭和55年10月	賃貸物件の家賃集金管理業務を開始。
昭和56年10月	借家人賠償保険の取扱を開始。
昭和57年6月	賃貸物件のリフォームに関する取次業務を開始。
昭和58年1月	賃貸物件の入退去者に対する引越の取次業務を開始。
昭和59年4月	賃貸物件の消毒・害虫駆除の取次業務を開始。
平成4年9月	コーポレートブランドとして「エイブル」を制定。
平成7年5月	エイブル不動産株式会社に商号変更。
平成7年5月	東京都港区赤坂二丁目11番7号に本店移転。
平成7年8月	大建株式会社（昭和46年10月設立、本社：大阪府大阪市）、レント株式会社（昭和52年9月設立、本社：大阪府八尾市）、ダイケン株式会社（昭和53年1月設立、本社：京都府京都市）を吸収合併、大建株式会社（昭和49年2月設立、本社：兵庫県西宮市）、大建管理サービス株式会社（昭和58年1月設立、本社：東京都中央区）、レント株式会社（昭和59年4月設立、本社：福岡県福岡市）、ダイケンリフォーム株式会社（昭和63年5月設立、本社：東京都中央区）、株式会社ダンコーポレーション（平成元年1月設立、本社：大阪府池田市）、株式会社ドゥコーポレーション（平成元年2月設立、本社：北海道札幌市）、大管ホーム株式会社（平成元年9月設立、本社：神奈川県鎌倉市）、株式会社賃住（平成元年9月設立、本社：千葉県我孫子市）、埼玉エバンス株式会社（平成元年9月設立、本社：埼玉県上尾市）、ダン株式会社（平成2年11月設立、本社：東京都中央区）より不動産関連業務を営業譲受。
平成7年10月	ボルボ・カーズ・ジャパン株式会社の代理店として、自動車販売事業を開始。
平成7年11月	エスアンドエフ株式会社（平成元年5月設立、本社：東京都港区）、株式会社エイブル総本社（平成5年10月設立、本社：東京都品川区）、大建管理サービス株式会社、ダン株式会社、大管ホーム株式会社、株式会社賃住、埼玉エバンス株式会社を吸収合併。合併により、被合併会社大建管理サービス株式会社の子会社であるエイブル保証株式会社を子会社化。被合併会社の業務を継承し、フランチャイズ事業を開始。
平成9年3月	賃貸物件の入居者に対する入居費用クレジットの取次業務を開始。
平成9年12月	株式会社ドゥコーポレーションを吸収合併。
平成9年12月	株式会社エイブルに商号変更。
平成10年8月	東京都中央区日本橋茅場町二丁目17番5号に本社機能を移転。
平成11年12月	日本証券業協会に株式を店頭登録。 東京都港区元赤坂一丁目5番5号に本社を移転。 株式会社海外生活（現・㈱エイブルリサーチ・インターナショナル）を株式取得により子会社化、自動車販売事業を廃止。
平成12年10月	連結子会社であるエイブル保証株式会社の株式の82%を売却。
平成15年7月	株式会社エイブル総合研究所（現・連結子会社㈱エイブルリサーチ・インターナショナル）を設立。
平成15年12月	総コン株式会社（現・㈱F A T Z）、エイブル保証株式会社及び株式会社エイブル総合研究所（現・㈱エイブルリサーチ・インターナショナル）と共同でエイブルリフォーム株式会社（現・連結子会社）及びエイブル消毒工事株式会社（現・エイブルリフォーム株式会社）を設立。
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場。 関連会社であるエイブル保証株式会社の全株式を売却。
平成17年1月	株式会社ミューチュアル・リンクス及びエイブル保証株式会社と共同でアジリティー・アセット・アドバイザーズ株式会社を設立。
平成18年4月	株式会社エイブルパーキング（現・連結子会社）を設立。
平成19年8月	米国ABLE REAL ESTATE USA, INC.、英国ABLE REAL ESTATE (UK) ., Ltd（現・連結子会社）の株式を㈱エイブルリサーチ・インターナショナル（現・連結子会社）が100%取得。
平成21年3月	アジリティー・アセット・アドバイザーズ株式会社の所有株式を全て売却。

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社エイブル）及び、連結子会社8社により構成されており、不動産仲介事業、管理事業、NW事業、パーキング事業、その他事業の5事業部門に係る事業を営んでおります。

当社グループの事業内容及び、当社と関係会社の位置付けは概ね次のとおりであります。

#### < 仲介事業 >

##### （ 仲介事業 ）

賃貸アパート・マンション等の賃貸仲介並びに、更新仲介業務を当社が行っております。

##### （ 仲介関連事業 ）

更新仲介及び仲介・管理に伴う室内リフォーム・室内消毒・引越取次・保険代理事業等の付随業務を当社が、また付随業務のうちリフォーム・消毒につきましては、当社より連結子会社であるエイブルリフォーム(株)に発注し、エイブルリフォーム(株)が業務を行っております。

#### < 管理事業 >

家賃集金管理及び賃貸物件の保守管理業務を当社が行っております。

#### < NW(ネットワーク)事業 >

当社と当社の経営理念を共有して頂ける加盟店における、加盟店への助言、運営指導等の業務を当社が行っております。

#### < パーキング事業 >

時間貸し及び月極駐車場の運営・管理業務を連結子会社である(株)エイブルパーキングが行っております。

#### < その他事業 >

##### （ 国内事業 ）

不動産等の調査研究事業並びに国内外の不動産仲介業者に対する経営コンサルティング等を連結子会社である(株)エイブルリサーチ・インターナショナルが、車両及び家電品等のリース事業、人材派遣業を連結子会社であるエイブルリース(株)及び(株)AMPがそれぞれ行っております。

##### （ 海外事業 ）

海外の不動産仲介業者に対する経営コンサルティングを連結子会社であるKAIGAI CONSULTING Co.,Ltd.が、海外の賃貸アパート・マンション等の賃貸仲介を現地の連結子会社が米国ではABLE REAL ESTATE USA, INC.、英国ではABLE REAL ESTATE (UK) .,Ltdがそれぞれ行っております。

#### 不動産アセットマネジメント事業の撤退について

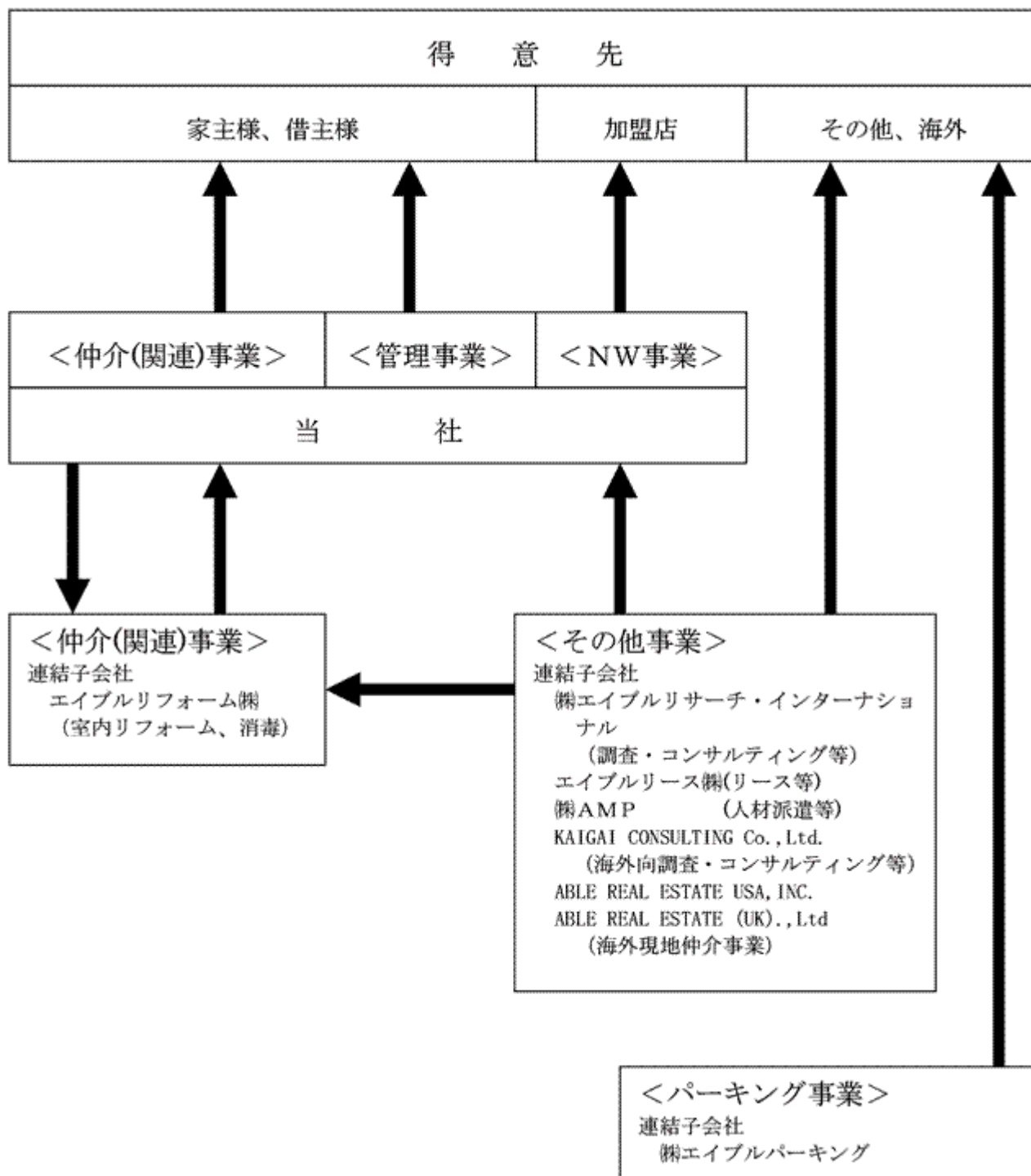
前連結会計年度において持分法適用の関係会社であったアジリティー・アセット・アドバイザーズ(株)、エイブル・インベストメント・アドバイザーズ(株)は株式を売却したため、当連結会計年度においては持分法の適用の範囲から除外しております。

前連結会計年度において持分法適用の関係会社であったエイブルリート投資法人は、影響力がなくなったため、当連結会計年度においては持分法の適用の範囲から除外しております。なお、同社は平成21年5月13日付けをもって清算が終了しております。

前連結会計年度において持分法適用の関係会社であった(有)トリプルエー・レジデンスは、影響力がなくなったため、当連結会計年度においては持分法の適用の範囲から除外しております。

以上の結果、不動産アセットマネジメント事業を行ってまいりました。前連結会計年度において持分法の適用範囲であった関係会社は、当連結会計年度においては全て持分法の適用の範囲から除外しております。

主な事業の系統図は次のとおりであります。



#### 4【関係会社の状況】

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
(連結子会社) ㈱エイブルリサーチ・インター ナショナル	東京都港区	50	その他事業	100.0	役員の兼任あり。 設備の賃貸借あり。
㈱AMP (注)2	東京都港区	60	その他事業	100.0 (100.0)	設備の賃貸借あり。
KAIGAI CONSULTING Co.,Ltd. (注)2	香港	1,500千 香港\$	その他事業	99.0 (99.0)	
㈱エイブルパーキング	東京都港区	80	パーキング事業	100.0	役員の兼任あり。 設備の賃貸借あり。 資金援助あり。
エイブルリフォーム㈱ (注)2	東京都港区	10	仲介事業 (仲介関連事業)	75.0 (20.0)	当社リフォーム及び消毒工事 を行っている。 設備の賃貸借あり。
エイブルリース㈱ (注)2	東京都港区	10	その他事業	75.0 (20.0)	設備の賃貸借あり。
ABLE REAL ESTATE USA, INC. (注)2	米国	10,000 米国\$	その他事業	100.0 (100.0)	
ABLE REAL ESTATE(UK).,Ltd (注)2	英国	33,980 英国	その他事業	100.0 (100.0)	
(その他の関係会社) ㈱エスアンドシー	東京都港区	10	株式投資及び運用	被所有 27.8	当社の株式を所有

(注)1. 主要な事業内容欄には事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。
3. 前連結会計年度において持分法適用の関係会社であったアジリティー・アセット・アドバイザーズ㈱、エイブル・インベストメント・アドバイザーズ㈱は株式を売却したため、当連結会計年度においては持分法の適用の範囲から除外しております。
4. 前連結会計年度において持分法適用の関係会社であったエイブルリート投資法人は、影響力がなくなったため、当連結会計年度においては持分法の適用の範囲から除外しております。なお、同社は平成21年5月13日付けをもって清算が結了しております。
5. 前連結会計年度において持分法適用の関係会社であった(有)トリプルエー・レジデンスは、影響力がなくなったため、当連結会計年度においては持分法の適用の範囲から除外しております。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成21年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
仲介事業	3,204 (299)
管理事業	23 (2)
NW事業	22 (-)
パーキング事業	5 (-)
その他事業	18 (-)
全社(共通)	52 (10)
合計	3,324 (311)

- (注) 1. 従業員は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から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を含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成21年3月31日現在

従業員数(人)	平均年令(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
3,294 (311)	34.0	3.9	4,063,716

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)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、季節工を含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、基準外賃金及び賞与を含んでおります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。



## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、国際金融資本市場の動揺に端を発する世界的な金融危機の影響を受け、企業収益の低迷や金融環境の悪化により、設備投資や個人消費も減少を続け、雇用情勢も悪化するなど、景気悪化が顕著となりました。

住宅市場では、景気悪化等の影響により、都道府県間・市区町村間の人口移動者数が減少傾向にあります。地価は、景気の悪化、投融資の資金調達環境の悪化等を背景として、住宅・商業地ともに全国的に下落傾向を示しております。また、平成20年度の貸家の新設住宅着工戸数は、改正建築基準法施行の影響が薄れる中、約44万戸と前年度比3.2%増と微増となりましたが、依然低い水準に留まっております。

今後、世界各国の金融安定化策や財政政策等を背景に、国際金融市場が落ち着きを取り戻し、海外経済が徐々に回復に転じ、我が国においても各種政府経済政策の効果が現れ、徐々に悪化のテンポが和らぐとは考えられますが、我が国経済の先行きは当面引き続き厳しい展開が予想されます。

こうした厳しい事業環境の下、当社ではスクラップアンドビルドを含めた、各営業店の収益性及び業務効率の向上に努め、更に当社の最大の経営資源であります人材の育成・強化に努めて参りました。

店舗展開においては、当連結会計年度において直営店は12店減少（新規出店3、退店15、店舗移転21）し、当連結会計年度末（3月末時点）における直営店は合計492店となりました。また、当連結会計年度末におけるNW店総数は336箇所となり、直営店とNW店とを合わせたエイブル店舗網は、当連結会計年度末において合計828箇所となっており、全国でサービスをご提供出来る体制が整っております。

しかしながら、景気の停滞や雇用情勢の悪化等による賃貸住宅の借り換え意欲の減退や金融市場の信用収縮による金融機関の不動産向け融資姿勢の厳格化等の要因から、業績については厳しさの増す状況が続いております。

この結果、当連結会計年度の業績は売上高35,183百万円（前年同期比2.8%減）となり、利益の面につきましては経費削減に努めたものの、営業利益1,730百万円（同20.5%減）、経常利益1,946百万円（同20.6%減）となり、当期純利益につきましては、不動産市場の市況悪化により持分法適用会社であったアジリティー・アセット・アドバイザーズ(株)及びエイブル・インベストメント・アドバイザーズ(株)の当社保有株式の全てを外部に売却し、当該持分法適用会社の株式売却損等458百万円、収益低下店舗・休止電話加入権・所有不動産の減損損失208百万円等、合わせて801百万円の特別損失を計上致しました結果、410百万円（同56.5%減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は以下のとおりであります。

#### < 仲介事業部門 >

景気の停滞や雇用情勢の悪化等を要因に賃貸住宅の借り換え意欲の減退により付随する関連事業も含め、厳しさの増す状況となっており、売上高は26,884百万円（前年同期比5.9%減）となりました。

#### < 管理事業 >

不動産の集金及び保守管理業務というストック事業であり、堅調に管理物件数が増加し、売上高は6,558百万円（前年同期比8.7%増）となりました。

#### < ネットワーク事業 >

当社とフランチャイズ契約を締結した「NW（ネットワーク）店」に対するブランド使用料・運営指導料を主な収入源としておりますが、ネットワーク店の減少により売上高は706百万円（前年同期比2.5%減）となりました。

#### < パーキング事業 >

時間貸し及び月極駐車場の運営・管理業務を行うパーキング事業は、積極的な管理駐車場獲得を行った結果、売上高は614百万円（前年同期比35.8%増）となりました。

#### < その他事業 >

リース事業、コンサルティング事業等が含まれる当セグメントの売上高は418百万円（前年同期比4.0%増）となりました。

## (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ579百万円減少し、当連結会計年度年度末には12,552百万円となりました。

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）

営業活動の結果取得した資金は、812百万円となりました。これは主に、収入として税金等調整前当期純利益1,178百万円、減価償却費575百万円、関係会社の株式売却及び整理損458百万円、減損損失208百万円であります。支出としましては、法人税等の支払額1,160百万円及び取引減少に伴う営業預り金の減少361百万円であります。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は、629百万円となりました。これは主に、収入として国債等投資有価証券の償還956百万円、差入保証金の返還287百万円、関係会社の精算に伴う残余財産の分配155百万円であります。支出としましては固定資産の取得1,880百万円、差入保証金の支払79百万円であります。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動に結果使用した資金は、746百万円となりました。これは主に、支出として自己株式の取得105百万円、配当金の支払631百万円であります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### （1）生産実績

該当事項はありません。

### （2）受注状況

当社グループのリフォーム工事、消毒施工は、家主又は入居者より受注し、その全件を外部発注しておりますが、1件当たりの受注金額が僅少であり、かつ工期が極めて短期間であるため、受注残高の数量・金額とも把握していないため記載しておりません。

### （3）販売実績

当連結会計年度の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	前年同期比
	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減率 (%)
仲介事業	16,550	15,291	7.6
仲介関連事業	12,021	11,593	3.6
仲介事業計	28,571	26,884	5.9
管理事業	6,031	6,558	8.7
ネットワーク事業	724	706	2.5
パーキング事業	452	614	35.8
その他事業	402	418	4.0
合計	36,182	35,183	2.8

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3 【対処すべき課題】

#### 人材育成の強化

当社にとりまして人材は、まさに会社の財産たる「人財」と考えております。お客様にご満足頂き、心から感動して頂けるサービスを行うためには、まず社員一人ひとりが住宅・不動産、商品知識、お客様サービスに関するハイレベルな能力を身につけ、それぞれの持ち場で、各々の社員が最大限の力を発揮する事が極めて重要であると考えております。このためには、よりきめ細かな業務指導やノウハウの伝授が実施できるフラットな組織体制の確立、各種教育研修制度の充実に注力し、人材育成の強化に努めて参ります。

#### 顧客満足及び顧客感動の向上

家主様及びご入居者様の双方にご満足頂き、感動して頂ける事が、何よりも大切と考えております。家主様には賃貸経営に成功して頂くべく、強力な仲介力及び質の高い管理のご提供を致し、またご入居者様には、快適に安心してお住まい頂ける賃貸住宅のご紹介を致します。また、平成15年6月に開始致しましたビッグスマイル運動（お客様からお褒めをいただいた社員へのビッグスマイル・バッジの授与と、頂いたお叱りの声の経営への反映）を引続き推進し、社員の顧客満足・顧客感動に対する意識を高めて参ります。

#### コンプライアンスの重視

当社は営業上、宅地建物取引業法をはじめとして各種法令による規制を受けており、法令をきちんと遵守し、正しい業務を遂行できる組織運営及び法務研修の充実を図っております。また、正確な情報発信を心掛けると共に、個人情報の保護につきましても情報漏洩を起こさない体制整備に注力致します。また、財務報告に係る内部統制システムの整備・運用体制を確立する等、業界のリーディングカンパニーとして、コンプライアンスの重視・徹底に全社一丸となり努めて参ります。

#### 4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当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。

##### 宅地建物取引業法による営業規制について

- 1) 事業の開始において、複数の都道府県に事業所を設置する場合は、国土交通大臣の免許を受け、5年毎に更新の手続きを行わなければならない。(同法第3条)  
(その他は、事業所を設置する都道府県知事免許)
- 2) 上記免許の取得条件として、各事業所につき適正な使用権限を有していることや、宅地建物取引主任者の設置(従業員の5人に1人以上の割合)等が必要とされる。(同法第5条、第15条)
- 3) 営業開始にあたり、本店は1,000万円、その他事業所は500万円の営業保証金を供託する。(同法第25条)
- 4) 賃貸借契約の当事者に対し、事前に契約に関わる重要な事項を[重要事項説明]として、宅地建物取引主任者が説明する義務がある。(同法35条)
- 5) 賃貸借契約の仲介に関して受けることのできる報酬の額は、国土交通大臣がこれを定め、借賃の1ヶ月分に相当する金額をこえてはならない。(同法第46条)

当社はコンプライアンス(法令遵守)に細心の注意を払って業務を行っていますが、上記法令等に関し違反が行われた場合、行政処分等の制裁が発動される可能性があり、例えば営業活動の期限付き停止等により収益に重大な影響を蒙る可能性があります。

現在は法令により貸主・借主双方よりの賃貸仲介手数料の合計額が上限として家賃の1ヶ月分と規制されていますが、この上限が下方に改訂された場合収益に重大な影響を与えます。

##### 不動産の表示に関する公正競争規約

不動産業界では公正取引委員会の認定をうけて昭和38年に[不動産の表示に関する公正競争規約]を昭和58年に「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」を設定しており、当社はこれら規約を遵守いたしておりますが、万が一規約遵守に違反する行為が行われた場合は当社の信用及び業績に影響の出ることが考えられます。

##### 保険代理業について

当社の仲介関連業務である保険募集代理店業務の運営は、保険業法及びその関連法令並びにそれに基づく関係当局の監督等による規制、元受保険会社の指導等を受けております。万が一保険業法及びその関連法令に抵触するような事態が発生した場合、当社の事業及び業績に影響がでる可能性があります。

##### 需要動向について

当社の主たる事業は賃貸住宅の仲介業・管理業であり、賃貸住宅市況の影響を直接的に受けております。従って、当該市況が低迷した場合、あるいはその低迷が長期化した場合には、当社の業績に悪影響がでる可能性があります。

##### 個人情報保護法について

当社は宅地建物取引業者として法令の定めに従い、取引情報に関し守秘義務があり、情報の秘密保持に努めて参りましたが、個人情報保護法の施行に伴い、情報セキュリティの更なる強化を行っております。しかしもし個人情報の漏洩が発生した場合には、信用が失墜し当社の業績に影響がでる可能性があります。

##### 公益通報者保護法

当社は直営店舗を全国に多数展開していることから、企業不祥事の未然防止の一助とするため公益通報者保護に重点を置き企業不祥事の未然防止に注力いたしておりますが、通報内容の看過や遺漏がおき、また公益通報者保護に手違いが生じたような場合に結果として企業イメージに悪影響を及ぼし当社の業績に影響がでる可能性があります。

#### 大規模災害

大規模な地震その他事業に支障をきたす事故・災害が広域圏において発生した場合には、営業活動が停止されることになり、当社の業績に悪影響がでる可能性があります。

#### 環境汚染や建物の瑕疵

深刻な健康被害をもたらす環境問題には慎重に対応しております。しかし、水、大気、地質等が汚染された物件や構造耐力に問題のある物件を万が一取り扱った場合、それらがたとえ事前に不可知であったとしても、当社の業績に悪影響がでる可能性があります。

#### 人材確保及び人件費について

当社は多店舗展開を行っておりその為の人材の確保・育成は一貫した課題であります。もし必要とされる人材の確保に支障が出た場合或いは人件費の高騰等が起きた場合に当社の業績に悪影響がでる可能性があります。

#### ネットワーク（NW）展開について

当社は直営店の他ネットワーク（NW）店によりフランチャイズ展開をおこなっております。ネットワーク店は直営店と同レベルの業務を行うと同時に直営店と同様な事業に関するリスクを負っております。ネットワーク店において事業リスクが発生した場合、当社の業績に影響がでる可能性があります。

#### その他について

当社は事業展開上様々なリスクがあることを認識し、それらをできるだけ回避しあるいはそのリスクへの対策を十全に行うよう努めております。しかしながら、当社が事業遂行するに当たり、予期できぬ事態が発生した場合には、当社の業績に影響がでる可能性があります。

### 5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。

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当社が判断したものであります。

## (1) 経営成績の分析

	売上高 (百万円)	売上原価、販売 費及び一般管理 費 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1株当たり当 期純利益 (円)
当連結会計年度	35,183	33,452	1,730	1,946	410	29.94
前連結会計年度	36,182	34,006	2,176	2,450	944	68.77
前連結会計年度比 (%)	2.8	1.6	20.5	20.6	56.5	56.5

当連結会計年度の売上高は、35,183百万円となりました。なお、売上高に係る詳細は、「第2 事業の状況」の「1.業績等の概要」に記載しております。

売上原価、販売費及び一般管理費は、前連結会計年度より553百万円減（前期比1.6%減）と売上伸長率と比較し、減少することができませんでした。主な要因として、直営拠点の充実に努めスクラップアンドビルドを行い地代家賃を削減したことや、通信環境の見直しによる通信費の削減等固定経費を削減しましたが、主要固定費である人件費を売上減少に対して抑制することができませんでした。

この結果、収益性が低下し、営業利益は445百万円減少し、1,730百万円（前期比20.5%減）となりました。

営業外損益は、前連結会計年度の274百万円の収益から216百万円の収益に57百万円減少いたしました。主な要因は、円高による為替の損失が30百万円増加したこと等によります。

特別損益は、前期の259百万円の損失から768百万円の損失に、損失が508百万円増加いたしました。主な損失の増加要因は、不動産市場の市況悪化により持分法適用会社であったアジリティー・アセット・アドバイザーズ(株)及びエイブル・インベストメント・アドバイザーズ(株)の当社保有株式の全てを外部に売却し、当該持分法適用会社の株式売却損等458百万円、収益低下店舗・休止電話加入権・所有不動産等の減損損失の増加133百万円等によるものです。

以上の結果、税金等調整前当期純利益は1,178百万円となり、法人税、住民税及び事業税並びに税効果会計適用に伴う法人税等調整額等を差し引いた当期純利益は410百万円（前期比56.5%減）となりました。

## (2) 財政状態の分析

	前連結会計年度	当連結会計年度	対前年増減額
流動資産（百万円）	16,868	15,360	1,507
固定資産（百万円）	14,234	14,435	201
総資産（百万円）	31,103	29,796	1,307
負債（百万円）	14,965	13,930	1,034
純資産（百万円）	16,138	15,866	272
自己資本比率（％）	51.6	52.8	1.2
1株当たり純資産（円）	1,168.20	1,159.37	8.83

## （資産の部）

前連結会計年度に比べ流動資産は、現金及び預金並びに有価証券等が減少し、1,507百万円減少しました。固定資産は、賃貸用物件等有形資産の取得により増加し、減損損失による有形固定資産及び借地権の減少や、関係会社の株式を処分した結果、201百万円増加しました。この結果、資産合計においては1,307百万円減少し、29,796百万円となりました。

## （負債の部）

前連結会計年度に比べ流動負債は、取引減少により営業預り金の減少及び、利益減少による未払法人税及び未払消費税の減少等により、1,211百万円減少となりました。固定負債では、主に退職給付引当金が増加し、176百万円増加しました。この結果、負債合計においては1,034百万円減少し、13,930百万円となりました。

## （純資産の部）

前連結会計年度に比べ当期利益により利益剰余金が増加しましたが、利益処分の配当により減少し、この結果純資産合計において272百万円減少し、15,866百万円となりました。

## (3) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローは、「第2 事業の状況 1.業績等の概要 (2)キャッシュ・フロー」をご参照ください。

## (4) 次期の見通し

次期の見通しにつきましては、国際金融市場の混乱が未だに収束しておらず、世界経済先行きは不透明な状況であります。我が国経済も、各種政府経済対策の効果が徐々に現れ、悪化のテンポが和らぎ、次第に下げ止まりに向かう方向にはあると考えられますが、当面の間、厳しい状況が継続すると考えられます。

しかしながら、賃貸住宅着工戸数は、依然低水準ではありますが僅かに回復傾向にあり、一般世帯総数も今後数年間は引続き増加すると考えられます。また、賃貸住宅に対する需要は、賃貸志向層の増加も相俟って、今後も堅調に推移していくと考えられます。また経年化した既存物件のリフォームを行い建物競争力を高める等のご提案を積極的に実施することにより、新築・築浅物件のみならず、経年化した既存物件も含め、賃貸需要を喚起してゆくことが出来ると考えられます。

こうした状況を鑑み、次期におきましては、よりフラットな組織体制の確立と、業務効率の向上及び店舗業務スキームの再構築、更には優良物件の開発・仕入強化を図り、より一層の各営業店の利益性向上に努めます。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループでは、当連結会計年度に1,924百万円の設備投資を実施いたしました。内容といたしまして、賃貸物件の購入1,513百万円、営業店の利益性の向上に向けての営業店の新規出店、移転リニューアル、備品入替等に267百万円、時間貸駐車場の物件拡大を図るために131百万円等の設備投資を実施いたしました。

なお、当連結会計年度において、重要な設備の除却、売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

当社における主要な設備は、次のとおりであります。

(平成21年3月31日現在)

事業所名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(単位:百万円)				従業員数(人)
			建物及び構築物	土地(面積㎡)	その他	合計	
札幌地区営業店舗8店舗他	仲介事業 管理事業	営業店舗他 (賃借)	22	-	3	25	54 (1)
仙台地区営業店舗6店舗他	仲介事業	営業店舗 (賃借)	8	-	2	10	44 (1)
関東地区営業店舗281店舗他 (埼玉、千葉、東京、神奈川、エクセレント)	仲介事業	営業店舗 (賃借)	604	-	88	693	1,818 (173)
東海地区営業店舗33店舗他	仲介事業 管理事業 NW事業	営業店舗 (賃借)	77	-	13	90	207 (17)
近畿地区営業店舗129店舗他 (京都、大阪、神戸)	仲介事業	営業店舗 (賃借)	290	12 (39.13)	50	353	757 (44)
広島地区営業店舗6店舗他	仲介事業	営業店舗 (賃借)	13	-	1	15	41 (-)
九州地区営業店舗29店舗他	仲介事業 管理事業 NW事業	営業店舗 (賃借)	46	-	11	57	214 (16)
本社 (東京都港区)	会社統括業務 仲介事業 管理事業 NW事業	事務所 (注)2	1,050	1,841 (694.69)	55	2,946	120 (43)
淀屋橋ビル (大阪府大阪市中央区)	会社統括業務 管理事業 NW事業	事務所	5	-	12	17	39 (16)
茅場町ビル (東京都中央区)	-	事務所 (注)2	249	824 (222.82)	1	1,074	-
池田ビル (大阪府池田市)	-	倉庫 (注)2	435	460 (1001.20)	0	896	-
アジリア仙台イースト (宮城県仙台市)	-	賃借物件	870	228 (1244.51)	-	1,098	-
アジリア大濠ウエスト (福岡県福岡市)	-	賃借物件	194	218 (658.28)	-	412	-

(注)1. 帳簿価額のうち「その他」は機械及び装置、工具器具及び備品であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

2. 本社ビルの一部については、連結子会社である㈱エイブルリサーチ・インターナショナル、エイブルリフォーム㈱、㈱エイブルリース、㈱AMP、関連当事者であるエイブル保証㈱、㈱CHINTAIに賃貸しております。茅場町ビルは、エイブル保証㈱へ賃貸しております。池田ビルの一部について、他の者へ賃貸しております。アジリア仙台イースト、アジリア大濠ウエストは、全て他の者へ賃貸しております。

3. 従業員数の( )は、臨時雇用者数を外書しております。



(2) 国内子会社

平成21年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(単位:百万円)				従業員数 (人)
				建物及び構築物	工具器具備品	リース資産	合計	
㈱エイブルパーキング	時間貸駐車場	パーキング	時間貸パーキング用設備	15	115	65	195	5 (-)

- (注) 1. 駐車場の所在地は首都圏、東海圏、近畿圏を中心に216箇所あります。  
2. 従業員数の( )は、臨時雇用者数を外書しております。

(3) 在外子会社

在外子会社に主要な設備はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、引き続き集客施策実現、営業店の利益性の向上に向けての営業店の新規出店、移転リニューアル、コストダウンを目的としたソフトウェアの開発等の設備計画を策定しております。

(1) 重要な設備の新設

会社名	事業所名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		
㈱エイブル	営業店舗	仲介事業	新店、移転、改装等の内装設備及びソフトウェア開発費	300	-	自己資金	平成21年4月～平成22年3月

- (注) 1. 投資予定金額には、これらの物件の賃借にあたっての敷金等の金額は含まれておりません。  
2. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

## 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	38,000,000
計	38,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成21年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年6月29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	13,740,173	13,740,173	ジャスダック証券取引所	単元株式数100株
計	13,740,173	13,740,173	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【ライツプランの内容】

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)
平成14年4月30日 (注)	189,000	13,740,173	119	2,622	123	2,831

(注) 第4回無担保新株引受権付社債の新株引受権の行使

発行株数 189,000株 発行価格 1,260.00円

資本組入額 630.00円 払込金総額 238百万円

#### (5)【所有者別状況】

平成21年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							計	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		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	11	12	97	18	2	5,436	5,576	-
所有株式数 (単元)	-	29,905	591	43,221	4,955	14	58,699	137,385	1,673
所有株式数の割合(%)	-	21.76	0.43	31.46	3.61	0.01	42.73	100.00	-

(注) 1. 自己株式162,393株は、「個人その他」に1,623単元及び「単元未満株式の状況」に93株を含めて記載しております。

2. 「その他の法人」の中には証券保管振替機構名義の株式が2単元含まれております。

(6)【大株主の状況】

平成21年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社エスアンドシー	東京都千代田区三番町9-6	3,820	27.80
佐藤 進治	大阪府大阪市中央区	1,403	10.21
特定金外信託受託者エス・ ジー・信託銀行株式会社	東京都港区赤坂1-12-32	1,200	8.73
特定有価証券信託受託者エス ・ジー・信託銀行株式会社	東京都港区赤坂1-12-32	1,026	7.47
佐藤 茂	東京都港区	680	4.95
ゴールドマン・サックス・イ ンターナショナル常任代理人 ゴールドマン・サックス証券 株式会社	東京都港区六本木6-10-1	406	2.95
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2-7-1	375	2.72
株式会社エスアンドエフ	東京都中央区銀座1-4-3	300	2.18
資産管理サービス信託銀行株 式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	130	0.95
日本トラスティ・サービス信 託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	105	0.76
計	-	9,447	68.76

(注) 上記のほか、自己株式が162千株あります。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年3月31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 162,300	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 13,576,200	135,762	-
単元未満株式	普通株式 1,673	-	-
発行済株式総数	13,740,173	-	-
総株主の議決権	-	135,762	-

(注) 1. 単元未満株式数には、当社所有の自己株式93株が含まれております。

2. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が200株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数2個が含まれております。

【自己株式等】

平成21年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社エイブル	東京都港区元赤坂 1-5-5	162,300	-	162,300	1.18
計	-	162,300	-	162,300	1.18

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成21年度6月26日定時株主総会決議)

会社法に基づき、平成21年6月26日第30回定時株主総会終結の時に在任する当社取締役、執行役員及び従業員に対して特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成21年6月26日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

決議年月日	平成21年6月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の取締役、執行役員及び従業員
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	60,000株を上限とする。
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注)
新株予約権の行使期間	新株予約権発行日から6ヶ月を経過した日を始期としてその後5年間とする。
新株予約権の行使の条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・権利行使時において当社の取締役、執行役員、従業員のいずれかの地位を有していることを要する。ただし、任期満了による退任、定年または会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。</li> <li>・各新株予約権の一部行使はできないものとする。</li> <li>・新株予約権者が死亡した場合は、相続人はこれを行使できない。</li> <li>・その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。</li> </ul>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要す。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 新株予約権発行の日の属する月の前月各日(取引が成立しない日を除く。)の株式会社ジャスダック証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げるものとする。以下「行使価額」という)に付与株式数を乗じた金額とする。ただし、当該行使価額が新株予約権発行日の前営業日の終値(取引が成立しない場合は、それに先立つ直近日の終値)を下回る場合は、当該終値を行使価額とする。なお、新株予約権発行日以降、当社普通株式の分割又は併合が行われる場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

上記の他、当社が合併または会社分割を行う等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合併または会社分割の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲で行使価額を調整するものとする。

## 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3号に該当する普通株式の取得及び会社法第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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成21年2月10日)での決議状況 (取得期間 平成21年2月12日～平成21年3月31日)	200,000	130,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	151,100	105,875,300
残存決議株式の総数及び価額の総額	48,900	24,124,700
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	24.45	18.56
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	24.45	18.56

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成21年5月20日)での決議状況 (取得期間 平成21年5月21日～平成21年6月30日)	130,000	100,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	-	-
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	44,700	33,648,000
提出日現在の未行使割合(%)	65.62	66.35

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの取得自己株式は含まれておりません。

### (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	60	40,557
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21年6月1日からこの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は含まれておりません。

(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 ( - )	-	-	-	-
保有自己株式数	162,393	-	207,093	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの取得自己株式及び単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3 【配当政策】

従来、当社の利益配分に関する基本方針は、当社単体の1株当たり当期純利益に対し、70%台の配当性向を実施することと致しておりましたが、現在の当社利益水準、経営環境、財務状況、また内部留保の相応確保による安定した財務基盤確立の必要性等を考慮し、今後の利益配分につきましては、配当による利益配分のみならず自己株式の取得等の機動的な資本政策を通じ、総合的な還元策により株主の皆様のご期待に応えて参るという基本方針とさせていただきます。

当社は期末配当の年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

剰余金の配当の決定機関は取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、(株)エイブル単体の1株当たり当期純利益に対し60%台の配当性向となる1株当たり19円の配当とすることを取締役会において決議いたしました。

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うことができる。」旨定款に定めております。

なお、当事業年度に係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株当たり配当額 (円)
平成21年5月20日 取締役会決議	257	19

#### 4【株価の推移】

##### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次 決算年月	第26期 平成17年3月	第27期 平成18年3月	第28期 平成19年3月	第29期 平成20年3月	第30期 平成21年3月
最高(円)	3,520 3,270	4,380	3,900	2,425	1,430
最低(円)	2,945 2,730	3,050	2,430	1,163	523

(注) 最高・最低株価は、平成16年12月13日よりジャスダック証券取引所におけるものであり、それ以前は日本証券業協会の公表のものとあります。なお、第26期の事業年度別最高・最低株価のうち、は日本証券業協会の公表のものとあります。

##### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年10月	平成20年11月	平成20年12月	平成21年1月	平成21年2月	平成21年3月
最高(円)	1,118	918	644	647	699	800
最低(円)	791	542	523	565	576	645

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものとあります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長		平田 竜史	昭和40年7月7日生	平成2年4月 大建管理サービス株式会社(平成7年11月当社と合併)入社 平成10年3月 当社札幌支社長 平成13年6月 当社西日本営業本部長 平成14年3月 エイブル保証株式会社代表取締役社長 平成14年12月 当社営業統括本部長 平成15年2月 当社代表取締役社長(現任)	(注)2	12
取締役相談 役		春名 淳一	昭和27年2月10日生	平成2年10月 株式会社賃住(平成7年11月当社と合併)取締役 平成7年6月 当社代表取締役常務 平成9年8月 当社代表取締役専務 平成10年4月 当社管理営業本部長 平成10年6月 当社専務取締役 平成11年1月 当社代表取締役社長 平成15年2月 当社代表取締役社長退任 平成15年2月 株式会社エイブルリサーチ・インターナショナル代表取締役社長(現任) 平成18年6月 当社代表取締役副社長 平成20年6月 当社代表取締役副社長退任 当社取締役相談役(現任)	(注)2	34
常務取締役	福岡事業本 部長	柴田 信三郎	昭和25年9月11日生	平成6年5月 ダイケン株式会社(平成7年8月当社と合併)代表取締役 平成7年12月 当社京都サービス部長 平成8年5月 当社神奈川支社長 平成9年4月 当社神奈川担当ゼネラルマネジャー 平成10年4月 当社福岡支社長 平成11年6月 当社取締役西日本営業本部長 平成12年11月 当社常務取締役西日本営業本部長 平成15年2月 当社常務取締役西日本営業担当 平成20年6月 当社常務取締役福岡事業本部長(現任)	(注)2	11



役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		瀧 省一	昭和3年2月5日生	昭和27年4月 株式会社住友銀行入行 昭和51年12月 同行取締役、業務企画部長委嘱 昭和53年12月 同行取締役辞任 昭和53年12月 株式会社関西銀行専務取締役 昭和57年10月 同行取締役副社長 昭和61年6月 同行取締役社長 平成6年6月 同行取締役会長 平成11年1月 同行取締役会長退任 平成14年6月 当社取締役(現任)	(注)2	-
取締役		若木 壮夫	昭和17年1月7日生	昭和41年4月 日立化成工業株式会社入社 昭和48年1月 A I U保険会社入社 平成9年4月 株式会社ジェイエムピー入社取締役 平成11年7月 株式会社エーシーサービス入社取締役 平成14年4月 同社取締役退任 平成14年6月 当社取締役(現任)	(注)2	-
取締役	財務本部長	柳下 健一郎	昭和39年12月12日生	平成元年4月 株式会社三菱銀行入行 平成7年4月 株式会社銀座ビルディング入社 平成16年9月 エイブル保証株式会社入社同社営業 統括本部部長代理 平成19年6月 当社取締役 平成20年6月 当社取締役財務本部長(現任)	(注)2	-
取締役	社長室長	森田 祐子	昭和42年6月5日生	平成2年4月 全日本空輸株式会社入社 平成5年4月 株式会社賃貸住宅ニュース社入社 平成8年3月 株式会社ダイブレイク入社 平成9年8月 株式会社賃貸住宅ニュース社入社 平成16年12月 株式会社エイブル総合研究所入社 平成19年8月 株式会社C H I N T A I入社 平成21年5月 当社社長室長 平成21年6月 当社取締役社長室長(現任)	(注)2	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役		須藤 忠男	昭和6年6月9日生	平成元年1月 大建管理サービス株式会社代表取締役 平成8年6月 総コン株式会社代表取締役 平成10年6月 総コン株式会社取締役 平成13年6月 当社監査役(現任)	(注)3	-
常勤監査役		朝倉 正信	昭和21年2月18日生	平成3年11月 ダンコーポレーション(平成7年8月当社と合併)代表取締役 平成7年11月 エイブル保証株式会社出向管理部部長 平成9年7月 エイブル保証株式会社監査部部長 平成11年5月 株式会社ジェイエムピー出向広報部部長 平成13年6月 当社監査役(現任)	(注)3	4
監査役		池田 紳	昭和23年1月28日生	昭和60年9月 司法試験合格 昭和61年4月 最高裁判所司法研修所入所 昭和63年3月 同所終了 昭和63年4月 東京弁護士会登録 平成18年6月 当社監査役(現任)	(注)3	-
監査役		佐藤 東樹	昭和20年1月25日生	昭和43年4月 野村證券株式会社入社 平成5年7月 同社主計部部長 平成5年12月 株式会社野村総合研究所転籍秘書室長 平成10年6月 同社取締役 平成13年6月 同社取締役退任 平成13年6月 NRIシェアードサービス株式会社代表取締役副社長 平成17年6月 同社代表取締役副社長退任 平成17年10月 株式会社インテグレ西川顧問就任 平成18年2月 株式会社エグゼクティブ・パートナーズ理事(現任) 平成18年6月 当社監査役(現任)	(注)3	-
計						63

- (注) 1. 監査役池田紳及び佐藤東樹は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。  
2. 平成21年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から1年間  
3. 平成18年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスの充実を重要な経営課題と位置付けており、株主の利益を重視し、法令等遵守に努め、経営の効率化を図るよう努力をしております。取締役相互の連携を高め効率的な経営を行い、厳しい事業環境に適切にまた機動的に対応できるようにしております。また、経営の重要事項の決定及び業務執行の監督するために十分な知識と経験をもった社外監査役2名を登用しております。

#### 会社の機関の内容と内部統制システムの整備状況

##### イ．会社の機関の内容

当社は監査役制度を採用した機関設計を基本とし、7名の取締役と監査役4名（うち社外監査役2名）の監査役制度で臨んでおります。取締役会は月1回の定例取締役のほか必要に応じて臨時取締役会を開催し、法令で定められた事項や経営に関する重要事項を決定しております。

さらに、原則月1回取締役が出席する経営会議を開催し、事業環境の分析、売上、利益計画の進捗状況のモニタリング、情報の共有化、法令等遵守の徹底をはかり、取締役会に付議すべき事項について事前協議が出来る体制になっております。

##### ロ．内部統制システムの整備状況

当社が会社の業務の適正を確保するための体制として取締役会において決議した事項の概要は、下記のとおりであります。

##### ( ) 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

・取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理については、社内規程に則り、取締役はこれに従い適切に行うものとする。

##### ( ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

・業務執行に係るリスクを認識し、その把握と管理、個々のリスクに対応する管理責任者についての体制を整えることとする。

・リスク管理体制の基礎として、リスクマネジメント基本規程および危機管理基本規程を定め、個々のリスクに対応する管理責任者を決定し、同規程に従ったリスク管理体制を構築する。不測の事態が発生した場合には、社長を本部長とする対策本部を設置し、外部アドバイザーチームを組織し迅速な対応を行い、損害の拡大を防止しこれを最小限に止める体制を整える。

##### ( ) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

・取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会を月1回定時に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催するものとし、当社の経営方針および経営戦略に関わる重要事項については事前に経営会議において議論を行い、その審議を経て執行決定を行うものとする。

・取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、業務分掌規程において、それぞれの責任者およびその責任、執行手続の詳細について定めることとする。

##### ( ) 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

・コンプライアンス体制の基礎として、コンプライアンス規程を定める。

・社長を委員長とするコンプライアンス推進委員会を設置し、コンプライアンス体制の整備及び維持を図るとともに、内部統制システムの構築・維持・向上を推進する。必要に応じて各担当部署にて、規則・ガイドラインの策定、研修の実施を行うものとする。

・内部監査部門として執行部門から完全に独立した内部監査部を設置する。

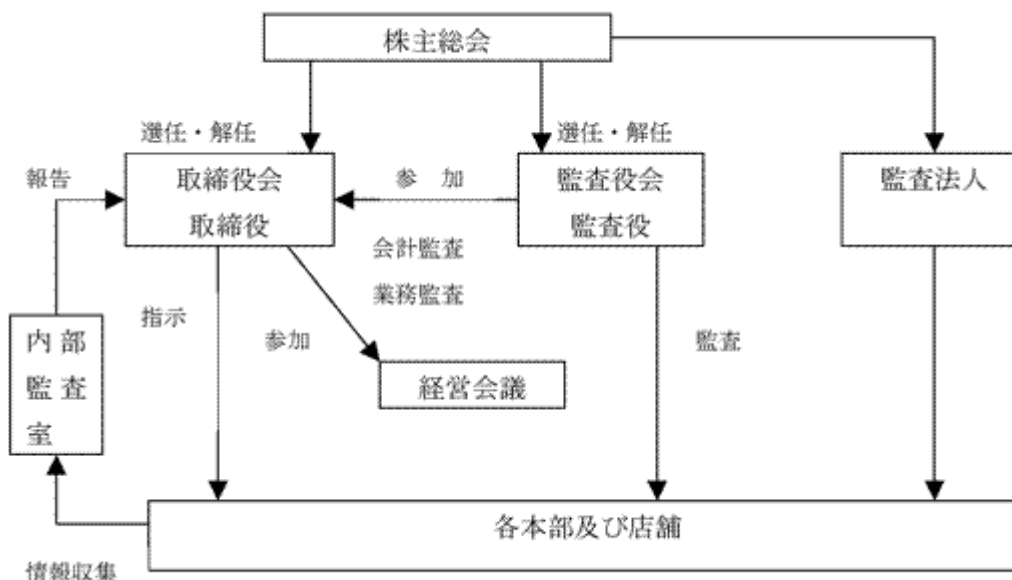
・取締役は当社における重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には直ちに監査役に報告するものとし、遅滞なく経営会議において報告するものとする。

・法令違反その他のコンプライアンスに関する事実についての社内報告体制として、社内通報システムを整備し、ヘルプライン規程に基づきその運用を行うこととする。

・監査役は当社の法令遵守体制及び社内通報システムの運用に問題があると認めるときは、意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることが出来るものとする。

- ( ) 株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ・グループ会社における業務の適正を確保するため、グループ企業全てに適用する行動指針を定め、これを基礎として、グループ各社で諸規定を定めるものとする。
  - ・経営管理については、関係会社管理規程に従い、当社への決裁・報告制度による子会社の経営管理を行うものとし、必要に応じてモニタリングを行うものとする。
  - ・取締役は、グループ会社において、法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事項を発見した場合には、監査役に報告するものとする。
  - ・子会社が当社からの経営管理、経営指導内容が法令に違反し、その他、コンプライアンス上問題があると認められた場合には、内部監査部に報告するものとする。内部監査部は直ちに監査役に報告を行うとともに、意見を述べるができるものとする。監査役は意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができるものとする。
- ( ) 監査役職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
- ・監査役職務を補助すべき使用人に関する規程を定め、監査役職務を補助すべき使用人として、当社の使用人から監査役補助者を任命することができるものとする。監査役補助者の評価は監査役が行い、監査役補助者の任命、解任、人事異動、賃金等の改定については監査役会の同意を得た上で人事委員会が決定することとし、取締役からの独立を確保するものとする。
  - ・監査役補助者は業務の執行にかかる役職を兼務しないこととする。
- ( ) 取締役および使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制および監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ・取締役及び使用人が監査役に報告すべき事項および時期についての規程を定め、当該規程に基づき、取締役及び使用人は当社の業務または業績に影響を与える重要な事項について監査役に都度報告するものとする。前記に関わらず、監査役はいつでも必要に応じて、取締役及び使用人に対して報告を求めることができるものとする。
  - ・社内通報に関する規程を定め、その適切な運用を維持することにより、法令違反その他のコンプライアンス上の問題について監査役への適切な報告体制を確保するものとする。

以上の体制を図示しますと以下のとおりであります。



## 八．内部監査及び監査役監査の状況

内部監査につきましては、社長に直結した内部監査室を設置して専属の室員を配置し、内部監査規程に基づき計画的に社内の業務監査等を行っております。内部監査室は当社の組織、制度、業務等が経営方針、各種法令及び諸規定等に準拠し、効率的に運用されているかを検証、評価及び助言することにより、不正や誤謬の防止、正確な管理情報伝達、資産の保全、業務活動の改善向上等をはかり、経営効率の増進に資することを使命としております。

監査役につきましては、経営に対する監視・監査機能を高めるために、監査役会を原則月1回開催し、更に、取締役会ならびに社内の重要な会議にも参加し、取締役の職務を監視できる体制を取っております。監査役は、会計監査人と必要に応じて情報や意見交換を行っております。

## 二．会計監査の状況

当期において会計監査と金融商品取引法監査を太陽ＡＳＧ有限責任監査法人に依頼しております。

会計監査人である監査法人及びその業務執行社員と当社との間には、特別の利害関係はなく、また監査法人は、自主的に当社監査に従事する業務執行社員について一定期間以上当社の会計監査に関与しない措置をとっております。

当社と監査法人の間では、会計監査と金融商品取引法監査について、監査契約を締結し、それに基づき報酬を支払っております。

### ・業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 業務執行社員 北垣 栄一 太陽ＡＳＧ有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員 石川 昌司 太陽ＡＳＧ有限責任監査法人

継続監査年数はいずれも7年以内のため、記載を省略しております。

### ・会計監査業務にかかる補助者の構成

公認会計士 7名、会計士補 1名、その他 3名

## ホ．会社と会社の社外監査役の人的関係、資本的関係又は取引関係その他利害関係

監査役会は、基本的に月1回開催されており、監査役は原則として取締役会に出席し、取締役の職務執行の適正及び妥当性について経営の監視を行う体制となっております。

## リスク管理体制の整備の状況

当社は、事業活動を阻害する様々なリスクへの適切な対応が、顧客、投資家等ステークホルダーの当社に対応する信頼強化につながると認識し、リスクマネジメント体制の整備を進めております。法令違反や不正の芽を早期に発見し対処するために、内部通報窓口を設置しております。個人情報保護方針のもと、保護管理責任者の任命、問合せ窓口設置等を行い個人情報保護体制を整備しております。

## 役員報酬の内容

当連結会計年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は以下のとおりであります。

役員報酬：取締役に支払った報酬 104 百万円

監査役に支払った報酬 17 百万円

## 取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨定款に定めております。

## 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

## 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定款に定めております。また、取締役の選任決議は累積投票によらない旨も定款に定めております。

## 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の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、資本政策の機動的な遂行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項に定める株主総会の特別決議要件について、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、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できることを目的として、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（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。）の損害賠償責任を、法令の限度額において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めております。

**（2）【監査報酬の内容等】**

**【監査公認会計士等に対する報酬の内容】**

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	30	-	40	-
連結子会社	-	-	-	-
計	30	-	40	-

**【その他重要な報酬の内容】**

該当事項はありません。

**【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】**

該当事項はありません。

**【監査報酬の決定方針】**

当社の監査公認会計士等に関する監査報酬の決定方針としましては、監査役会の決議において決定するものとしております。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後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」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の財務諸表については、太陽A S G監査法人により監査を受け、当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表については、太陽A S G有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、太陽A S G監査法人は、平成20年7月15日付けをもって、法人組織を有限責任監査法人へ移行し、名称を太陽A S G有限責任監査法人に変更しております。

1【連結財務諸表等】  
(1)【連結財務諸表】  
【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,132	12,552
営業未収入金	1,275	1,307
有価証券	950	283
貯蔵品	101	58
前払費用	455	390
繰延税金資産	572	495
その他	434	317
貸倒引当金	54	44
流動資産合計	16,868	15,360
固定資産		
有形固定資産		
建物		
建物	4,882	5,840
減価償却累計額	1,783	1,934
建物(純額)	3,099	3,905
構築物		
構築物	77	68
減価償却累計額	32	38
構築物(純額)	44	29
機械及び装置		
機械及び装置	1	1
減価償却累計額	1	1
機械及び装置(純額)	0	0
船舶		
船舶	1	1
減価償却累計額	1	1
船舶(純額)	0	0
工具、器具及び備品		
工具、器具及び備品	1,106	1,160
減価償却累計額	778	774
工具、器具及び備品(純額)	327	385
土地		
土地	3,131	3,584
リース資産		
リース資産	-	73
減価償却累計額	-	7
リース資産(純額)	-	65
有形固定資産合計	6,603	7,971
無形固定資産		
借地権	259	143
ソフトウェア	467	360
のれん	76	67
その他	161	111
無形固定資産合計	964	683



	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1 2,039	1 1,992
関係会社株式	707	-
長期貸付金	46	45
長期前払費用	110	106
差入保証金	2,824	2,613
保険積立金	536	538
破産更生債権等	127	42
繰延税金資産	426	507
その他	21	21
貸倒引当金	174	89
投資その他の資産合計	6,666	5,780
<b>固定資産合計</b>	<b>14,234</b>	<b>14,435</b>
<b>繰延資産</b>		
創立費	0	-
繰延資産合計	0	-
<b>資産合計</b>	<b>31,103</b>	<b>29,796</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	1,138	1,110
短期借入金	2	2
リース債務	-	12
未払金	394	354
未払費用	347	303
未払法人税等	1,025	614
未払消費税等	191	47
前受金	318	307
営業預り金	9,232	8,793
預り金	62	65
前受収益	16	14
賞与引当金	1,015	917
その他	64	53
流動負債合計	13,808	12,597
<b>固定負債</b>		
長期借入金	8	6
リース債務	-	56
退職給付引当金	970	1,076
長期預り保証金	177	174
その他	-	17
固定負債合計	1,156	1,333

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債合計	14,965	13,930
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,622	2,622
資本剰余金	2,831	2,831
利益剰余金	10,558	10,337
自己株式	9	115
株主資本合計	16,002	15,675
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4	1
為替換算調整勘定	31	65
評価・換算差額等合計	36	66
少数株主持分	100	124
純資産合計	16,138	15,866
負債純資産合計	31,103	29,796

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高	36,182	35,183
売上原価	8,009	8,181
売上総利益	28,173	27,001
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 25,997	<sup>1</sup> 25,271
営業利益	2,176	1,730
営業外収益		
受取利息	24	21
受取配当金	4	3
不動産賃貸料	173	169
債務勘定整理益	85	76
その他	239	157
営業外収益合計	527	429
営業外費用		
支払利息	9	3
不動産賃貸原価	43	44
リース解約損	3	-
事務所移転費用	67	42
賃貸借契約解約損	-	19
持分法による投資損失	60	-
為替差損	18	49
その他	49	53
営業外費用合計	253	212
経常利益	2,450	1,946
特別利益		
固定資産売却益	1	-
貸倒引当金戻入額	-	33
特別利益合計	1	33
特別損失		
固定資産売却損	-	<sup>2</sup> 24
固定資産除却損	<sup>3</sup> 185	<sup>3</sup> 97
関係会社株式売却損	-	<sup>4</sup> 168
前期損益修正損	-	<sup>5</sup> 12
関係会社整理損	-	<sup>6</sup> 290
減損損失	<sup>7</sup> 75	<sup>7</sup> 208
特別損失合計	260	801
税金等調整前当期純利益	2,190	1,178
法人税、住民税及び事業税	1,196	745
法人税等調整額	28	1
法人税等合計	1,225	743
少数株主利益	21	24
当期純利益	944	410

## 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	2,622	2,622
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,622	2,622
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	2,831	2,831
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,831	2,831
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	10,094	10,558
当期変動額		
剰余金の配当	480	631
当期純利益	944	410
当期変動額合計	463	220
当期末残高	10,558	10,337
<b>自己株式</b>		
前期末残高	9	9
当期変動額		
自己株式の取得	-	105
当期変動額合計	-	105
当期末残高	9	115
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	15,538	16,002
当期変動額		
剰余金の配当	480	631
当期純利益	944	410
自己株式の取得	-	105
当期変動額合計	463	326
当期末残高	16,002	15,675

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	94	4
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	89	3
当期変動額合計	89	3
当期末残高	4	1
<b>為替換算調整勘定</b>		
前期末残高	2	31
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	33	34
当期変動額合計	33	34
当期末残高	31	65
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	92	36
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	55	30
当期変動額合計	55	30
当期末残高	36	66
<b>少数株主持分</b>		
前期末残高	78	100
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21	24
当期変動額合計	21	24
当期末残高	100	124
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	15,709	16,138
当期変動額		
剰余金の配当	480	631
当期純利益	944	410
自己株式の取得	-	105
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	34	54
当期変動額合計	429	272
当期末残高	16,138	15,866

## 【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19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	2,190	1,178
減価償却費	573	575
減損損失	75	208
のれん償却額	8	8
貸倒引当金の増減額（ は減少）	179	94
賞与引当金の増減額（ は減少）	115	98
退職給付引当金の増減額（ は減少）	99	106
受取利息及び受取配当金	29	24
支払利息	9	3
債務勘定整理益	85	76
持分法による投資損益（ は益）	60	-
為替差損益（ は益）	-	49
固定資産売却損益（ は益）	1	24
固定資産除却損	185	107
関係会社株式売却損益（ は益）	-	168
関係会社整理損	-	290
営業債権の増減額（ は増加）	131	31
貯蔵品の増減額（ は増加）	17	42
営業債務の増減額（ は減少）	46	28
未払金の増減額（ は減少）	341	38
営業預り金の増減額（ は減少）	576	361
その他	136	35
小計	3,188	1,973
利息及び配当金の受取額	10	3
利息の支払額	9	3
法人税等の支払額	1,180	1,160
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,010	812
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
固定資産の取得による支出	520	1,880
固定資産の売却による収入	18	8
投資有価証券の取得による支出	71	9
投資有価証券の償還による収入	-	956
投資有価証券の売却による収入	404	-
関係会社株式の取得による支出	452	0
関係会社株式の売却による収入	-	3
関係会社の整理による収入	-	155
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	2 36	-
貸付金の回収による収入	206	-
長期貸付けによる支出	16	-

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
長期貸付金の回収による収入	2	0
長期前払費用の取得による支出	37	72
差入保証金の差入による支出	84	79
差入保証金の回収による収入	228	287
その他	0	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	287	629
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	11	0
長期借入金の返済による支出	0	2
自己株式の取得による支出	-	105
配当金の支払額	482	631
その他	-	7
財務活動によるキャッシュ・フロー	472	746
現金及び現金同等物に係る換算差額	5	15
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,246	579
現金及び現金同等物の期首残高	11,886	13,132
現金及び現金同等物の期末残高	13,132	12,552

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 8社</p> <p>連結子会社名</p> <p>(株)エイブルリサーチ・インターナショナル KAIGAI CONSULTING Co.,Ltd. エイブルリフォーム(株) エイブルリース(株) (株)エイブルパーキング (株)AMP ABLE REAL ESTATE USA, INC. ABLE REAL ESTATE(UK).,Ltd</p> <p>上記のうち、ABLE REALESTATE USA, INC.及びABLE REAL ESTATE(UK).,Ltdについては、当連結会計年度において株式を取得したため、連結の範囲に含めております。</p> <p>なお、平成20年3月1日付で、(株)海外生活は(株)エイブル総合研究所(存続会社)と合併し、エイブル消毒工事(株)はエイブルリフォーム(株)(存続会社)と合併しております。</p> <p>また、(株)エイブル総合研究所は当連結会計年度において、(株)エイブルリサーチ・インターナショナルに社名変更しております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 8社</p> <p>連結子会社名</p> <p>(株)エイブルリサーチ・インターナショナル KAIGAI CONSULTING Co.,Ltd. エイブルリフォーム(株) エイブルリース(株) (株)エイブルパーキング (株)AMP ABLE REAL ESTATE USA, INC. ABLE REAL ESTATE(UK).,Ltd</p>



項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 4社 会社名 アジリティー・アセット・アドバイザーズ(株) (有)トリプルエー・レジデンス エイブル・インベストメント・アドバイザーズ(株) エイブルリート投資法人</p> <p>(2) エイブル・インベストメント・アドバイザーズ(株)及びエイブルリート投資法人は、重要性が増したため、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。</p> <p>(3) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 - 社</p> <p>(2) 前連結会計年度において持分法適用の関係会社であったアジリティー・アセット・アドバイザーズ(株)及びエイブル・インベストメント・アドバイザーズ(株)は当社が同社株式を売却したため、持分法の適用の範囲から除外しております。</p> <p>前連結会計年度において持分法適用の関係会社であったエイブルリート投資法人は、影響力がなくなったため、当連結会計年度においては持分法の適用の範囲から除外しております。なお、同社は平成21年5月13日付けをもって清算が終了しております。</p> <p>前連結会計年度において持分法適用の関係会社であった(有)トリプルエー・レジデンスは、影響力がなくなったため、当連結会計年度においては持分法の適用の範囲から除外しております。</p> <p>T A R 6 投資事業有限責任組合は重要性が増したため、第2四半期連結会計期間より持分法適用の範囲に含めましたが、影響力がなくなったため、当連結会計年度においては持分法の適用の範囲から除外しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結財務諸表の作成にあたっては、それぞれ連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日と異なる決算日の子会社については、連結決算日までの間に生じた重要な取引について、連結上必要な調整を行っております。	連結子会社のうちABLE REAL ESTATE USA, INC.の決算日は10月31日、ABLE REAL ESTATE(UK)., Ltdの決算日は9月30日でありましたが、親会社と決算日の統一を図るため、決算日を3月31日に変更いたしました。
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>イ 有価証券</p> <p>(イ) 満期保有目的債券 償却原価法(定額法)を採用しております。</p> <p>(ロ) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>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。</p> <p>ロ たな卸資産 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を採用しております。</p>	<p>イ 有価証券</p> <p>(イ) 満期保有目的債券 同 左</p> <p>(ロ) その他有価証券 時価のあるもの 同 左</p> <p>時価のないもの 同 左</p> <p>なお、匿名組合出資金の会計処理は、以下のとおりになっております。 当社は匿名組合出資を行っており、匿名組合の財産の持分相当額を投資有価証券に計上しております。 また、匿名組合から分配された損益については、純額を匿名組合投資損益として計上し、出資金の払戻しについては、投資有価証券を減額する処理としております。</p> <p>ロ たな卸資産 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。</p> <p>なお、これによる損益へ与える影響はありません。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産 の減価償却の方法	<p>イ 有形固定資産 当社及び国内連結子会社は定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）は定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 18 ～ 50年 工具、器具及び備品 4 ～ 6年 （会計方針の変更） 当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。 （追加情報） 当社及び国内連結子会社は、法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>ロ 無形固定資産 当社及び国内連結子会社は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。</p>	<p>イ 有形固定資産（リース資産を除く） 当社及び国内連結子会社は定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）は定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 18 ～ 50年 工具、器具及び備品 4 ～ 6年</p> <p>ロ 無形固定資産 同 左</p> <p>ハ 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を採用しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>イ 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、当社及び国内連結子会社は一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>ロ 賞与引当金 当社及び国内連結子会社は従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>ハ 退職給付引当金 当社及び国内連結子会社は従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額を計上しております。</p> <p>なお、数理計算上の差異は、発生年度に一括費用処理しております。</p>	<p>イ 貸倒引当金 同 左</p> <p>ロ 賞与引当金 同 左</p> <p>ハ 退職給付引当金 同 左</p>
(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準	<p>在外子会社の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しております。</p>	同 左
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同 左
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>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。</p>	<p>消費税等の会計処理 同 左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	同 左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	<p>のれん及び負ののれんの償却については、10年間の定額法で償却しておりますが、重要性の乏しいものについては発生時に償却を行っております。</p>	同 左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、随時引き出し可能な現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。</p>	同 左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に増減はありません。</p> <p>(連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い)</p> <p>当連結会計年度より、「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号 平成18年5月17日)を適用し、連結決算上必要な修正を行っております。</p> <p>これによる、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に増減はありません。</p>

【表示方法の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において、「車両及び船舶」として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を明確にするため、当連結会計年度より「船舶」として掲記しております。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 前連結会計年度において、「長期預り金振替益」として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い、当連結会計年度より「債務勘定整理益」として掲記しております。</li> <li>2. 前連結会計年度において、「店舗等解約原状回復費」として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い、当連結会計年度より「事務所移転費用」として掲記しております。</li> <li>3. 前連結会計年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「賃貸借契約解約損」は金額的重要性が増したため区分掲記しております。</li> <li>4. 前連結会計年度において、「契約違約金」として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い、当連結会計年度より「リース解約損」として掲記しております。また、前連結会計年度まで区分掲記しておりました「契約違約金」は、金額的重要性が乏しくなったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することにしました。</li> </ol> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 前連結会計年度において、「投資有価証券の売却による収入」として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「投資有価証券の償還による収入」「投資有価証券の売却による収入」「関係会社株式の売却による収入」として掲記しております。なお、前連結会計年度に含まれる「投資有価証券の償還による収入」「投資有価証券の売却による収入」「関係会社株式の売却による収入」は、それぞれ309百万円、6百万円、89百万円であります。</li> <li>2. 前連結会計年度において、「長期預り金振替益」として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い、当連結会計年度より「債務勘定整理益」として掲記しております。</li> </ol>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
1 担保に供している資産	1 担保に供している資産
有価証券 950 百万円	現金及び預金 741 百万円
投資有価証券 1,820	有価証券 283
計 2,770	投資有価証券 1,556
	計 2,580
(注)有価証券及び投資有価証券(割引国債)は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として法務局に供託しております。	(注)現金及び預金(期日到来の割引国債)、有価証券及び投資有価証券(割引国債)は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として法務局に供託しております。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1 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。	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。
広告宣伝費 610 百万円	広告宣伝費 597 百万円
役員報酬 240	役員報酬 157
給与・賞与 12,984	給与・賞与 12,732
法定福利費 1,788	法定福利費 1,781
退職給付費用 199	退職給付費用 198
通信費 867	通信費 730
地代家賃 3,222	地代家賃 2,986
租税公課 507	租税公課 474
消耗品費 515	消耗品費 511
支払リース料 468	支払リース料 409
減価償却費 513	減価償却費 521
システム関連費 413	システム関連費 510
業務委託費 369	業務委託費 357
のれん償却 8	のれん償却 8
	2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。
	建物 3 百万円
	工具、器具及び備品 20
	計 24
3 固定資産除去損の内容は次のとおりであります。	3 固定資産除去損の内容は次のとおりであります。
建物 168 百万円	建物 89 百万円
構築物 1	構築物 0
工具、器具及び備品 15	工具、器具及び備品 7
計 185	計 97

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																								
	<p>4 関係会社株式売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">アジリティー・アセット・アドバイザーズ(株)</td> <td style="text-align: right;">156 百万円</td> </tr> <tr> <td>エイブル・インベストメント・アドバイザーズ(株)</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">168</td> </tr> </table>	アジリティー・アセット・アドバイザーズ(株)	156 百万円	エイブル・インベストメント・アドバイザーズ(株)	11	計	168																		
アジリティー・アセット・アドバイザーズ(株)	156 百万円																								
エイブル・インベストメント・アドバイザーズ(株)	11																								
計	168																								
	<p>5 前期損益修正損の主な内容はシステムの使用料及び保守料であります。</p>																								
	<p>6 関係会社整理損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">アジリティー・アセット・アドバイザーズ(株)</td> <td style="text-align: right;">132 百万円</td> </tr> <tr> <td>(有)トリプルエー・レジデンス</td> <td style="text-align: right;">82</td> </tr> <tr> <td>TAR6 投資事業有限責任組合</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>エイブルリート投資法人</td> <td style="text-align: right;">70</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">290</td> </tr> </table>	アジリティー・アセット・アドバイザーズ(株)	132 百万円	(有)トリプルエー・レジデンス	82	TAR6 投資事業有限責任組合	5	エイブルリート投資法人	70	計	290														
アジリティー・アセット・アドバイザーズ(株)	132 百万円																								
(有)トリプルエー・レジデンス	82																								
TAR6 投資事業有限責任組合	5																								
エイブルリート投資法人	70																								
計	290																								
<p>7 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社は収益性が著しく低下した直営店28店舗の設備について、帳簿価額全額を回収不能額とし減損損失を計上しました。</p> <p>(地域ごとの内訳)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">首都圏(5店舗)</td> <td style="width: 30%;">建物設備</td> <td style="text-align: right;">8 百万円</td> </tr> <tr> <td>近畿圏(19店舗)</td> <td>建物設備</td> <td style="text-align: right;">50</td> </tr> <tr> <td>その他(4店舗)</td> <td>建物設備</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">75</td> </tr> </table>	首都圏(5店舗)	建物設備	8 百万円	近畿圏(19店舗)	建物設備	50	その他(4店舗)	建物設備	16	計		75	<p>7 減損損失</p> <p>(1) 営業店舗</p> <p>当連結会計年度において、当社は収益性が著しく低下した直営店4店舗の設備について、帳簿価額全額を回収不能額とし減損損失(11百万円)を特別損失に計上しました。</p> <p>(地域ごとの内訳)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">首都圏(1店舗)</td> <td style="width: 30%;">建物設備</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td>近畿圏(2店舗)</td> <td>建物設備</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td>福岡地区(1店舗)</td> <td>建物設備</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> </table> <p>(2) 保養所</p> <p>当連結会計年度において、当社は和歌山県白浜町に所在する保養所について地価が大幅に下落しているため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失(155百万円)として特別損失に計上しました。</p> <p>その種類別内訳は借地権115百万円、建物28百万円、構築物12百万円であります。</p> <p>なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しております。</p> <p>(3) 電話加入権</p> <p>当連結会計年度において、長期間休止している電話加入権(565回線)について、帳簿価額全額を回収不能額とし減損損失(40百万円)を特別損失に計上しました。</p>	首都圏(1店舗)	建物設備	0 百万円	近畿圏(2店舗)	建物設備	7	福岡地区(1店舗)	建物設備	3	計		11
首都圏(5店舗)	建物設備	8 百万円																							
近畿圏(19店舗)	建物設備	50																							
その他(4店舗)	建物設備	16																							
計		75																							
首都圏(1店舗)	建物設備	0 百万円																							
近畿圏(2店舗)	建物設備	7																							
福岡地区(1店舗)	建物設備	3																							
計		11																							



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式	13,740,173	-	-	13,740,173
合計	13,740,173	-	-	13,740,173
自己株式				
普通株式(注)	11,233	-	-	11,233
合計	11,233	-	-	11,233

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成19年5月25日 取締役会	普通株式	480	35	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年5月23日 取締役会	普通株式	631	利益剰余金	46	平成20年3月31日	平成20年6月30日

当連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	13,740,173	-	-	13,740,173
合計	13,740,173	-	-	13,740,173
自己株式				
普通株式（注）	11,233	151,160	-	162,393
合計	11,233	151,160	-	162,393

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加151,160株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加151,100株、単元未満株式の買取りによる増加60株であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり配当 額（円）	基準日	効力発生日
平成20年5月23日 取締役会	普通株式	631	46	平成20年3月31日	平成20年6月30日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
平成21年5月20日 取締役会	普通株式	257	利益剰余金	19	平成21年3月31日	平成21年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																
1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係 (平成20年3月31日現在)	1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在)																																
現金及び預金勘定 13,132 百万円	現金及び預金勘定 12,552 百万円																																
現金及び現金同等物 13,132	現金及び現金同等物 12,552																																
<p>2 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</p> <p>株式の取得により新たにABLE REAL ESTATE USA, INC.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ABLE REAL ESTATE USA, INC.株式の取得価額とABLE REAL ESTATE USA, INC.取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">51 百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">16</td></tr> <tr><td>のれん</td><td style="text-align: right;">151</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">43</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td style="text-align: right;">175</td></tr> <tr><td>株式の取得価額</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right;">35</td></tr> <tr><td>差引：取得による収入</td><td style="text-align: right;">35</td></tr> </table> <p>株式の取得により新たにABLE REAL ESTATE(UK).,Ltd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ABLE REAL ESTATE(UK).,Ltd株式の取得価額とABLE REAL ESTATE(UK).,Ltd取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">3 百万円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>のれん</td><td style="text-align: right;">90</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td style="text-align: right;">92</td></tr> <tr><td>株式の取得価額</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>差引：取得による収入</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> </table>		流動資産	51 百万円	固定資産	16	のれん	151	流動負債	43	固定負債	175	株式の取得価額	0	現金及び現金同等物	35	差引：取得による収入	35	流動資産	3 百万円	固定資産	0	のれん	90	流動負債	1	固定負債	92	株式の取得価額	0	現金及び現金同等物	0	差引：取得による収入	0
流動資産	51 百万円																																
固定資産	16																																
のれん	151																																
流動負債	43																																
固定負債	175																																
株式の取得価額	0																																
現金及び現金同等物	35																																
差引：取得による収入	35																																
流動資産	3 百万円																																
固定資産	0																																
のれん	90																																
流動負債	1																																
固定負債	92																																
株式の取得価額	0																																
現金及び現金同等物	0																																
差引：取得による収入	0																																

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)				当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				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			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				リース資産の内容 主に、パーキング事業における賃貸用の駐車場設備(工具、器具及び備品)であります。 リース資産の減価償却方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
車両運搬具	45	21	24	車両運搬具	36	23	12
工具器具備品	190	42	147	工具器具備品	187	72	114
合計	236	63	172	合計	223	96	127
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内 41 百万円				1年内 38 百万円			
1年超 135 百万円				1年超 94 百万円			
合計 176 百万円				合計 133 百万円			
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料 43 百万円				支払リース料 44 百万円			
減価償却費相当額 39 百万円				減価償却費相当額 41 百万円			
支払利息相当額 5 百万円				支払利息相当額 5 百万円			
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。			
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。				(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。			
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内 11 百万円				1年内 11 百万円			
1年超 - 百万円				1年超 - 百万円			
合計 11 百万円				合計 11 百万円			
				(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。			
				2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 該当事項はありません。			

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度(平成20年3月31日)			当連結会計年度(平成21年3月31日)		
		連結貸借 対照表計 上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	連結貸借 対照表計 上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対 照表計上額を超え るもの	(1) 国債・地方債	2,580	2,595	14	1,829	1,845	15
	(2) 社債	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	2,580	2,595	14	1,829	1,845	15
時価が連結貸借対 照表計上額を超え ないもの	(1) 国債・地方債	189	188	0	9	9	0
	(2) 社債	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	189	188	0	9	9	0
合計		2,770	2,784	14	1,839	1,855	15

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度(平成20年3月31日)			当連結会計年度(平成21年3月31日)		
		取得原価 (百万円)	連結貸借 対照表計 上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借 対照表計 上額 (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	20	60	40	20	57	37
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	20	60	40	20	57	37
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	181	148	33	181	146	35
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	181	148	33	181	146	35
合計		201	209	7	201	203	1

3. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)			当連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		
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)	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)
-	-	-	-	-	-

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券 非上場株式 匿名組合出資金	10 -	15 217

5. 満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	前連結会計年度(平成20年3月31日)				当連結会計年度(平成21年3月31日)			
	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
(1) 国債・地方債等 (百万円)	950	1,820	-	-	283	1,556	-	-
(2) 社債(百万円)	-	-	-	-	-	-	-	-
(3) その他(百万円)	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	950	1,820	-	-	283	1,556	-	-

(デリバティブ取引関係)

当グループはデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、退職一時金制度を採用しております。

勤続期間が3年以上の従業員が退職する場合、社内規定に基づき、退職時までの勤続年数や給与等に基づき算定された退職金を支払うものであります。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
退職給付債務及び退職給付引当金	970 百万円	1,076 百万円

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
勤務費用	131 百万円	131 百万円
利息費用	13 百万円	14 百万円
数理計算上の差異の費用処理額	54 百万円	52 百万円
退職給付費用( + + )	199 百万円	198 百万円

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
割引率	1.5 %	1.5 %
数理計算上の差異の処理年数	1 年	1 年

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																																																																															
<p>(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</p> <p style="text-align: center;">繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">388 百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">406</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">73</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">79</td> </tr> <tr> <td>未払社会保険料</td> <td style="text-align: right;">50</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">13</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">68</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,080</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">64</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,015</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産(負債)の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">999</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <p style="text-align: center;">(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">572</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">426</td> </tr> </table> <p>(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.0 %</td> </tr> <tr> <td>交際費等の永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">4.0 %</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">5.8 %</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">2.9 %</td> </tr> <tr> <td>連結子会社損失及び実効税率の差異</td> <td style="text-align: right;">1.2 %</td> </tr> <tr> <td>持分法による投資損失</td> <td style="text-align: right;">1.1 %</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.9 %</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">55.9 %</td> </tr> </table>		退職給付引当金	388 百万円	賞与引当金	406	貸倒引当金損金算入限度超過額	73	未払事業税否認	79	未払社会保険料	50	その他有価証券評価差額金	13	その他	68	繰延税金資産 小計	1,080	評価性引当額	64	繰延税金資産 合計	1,015	その他有価証券評価差額金	16	繰延税金負債 合計	16	繰延税金資産(負債)の純額	999	流動資産 - 繰延税金資産	572	固定資産 - 繰延税金資産	426	法定実効税率 (調整)	40.0 %	交際費等の永久に損金に算入されない項目	4.0 %	住民税均等割	5.8 %	評価性引当額の増減	2.9 %	連結子会社損失及び実効税率の差異	1.2 %	持分法による投資損失	1.1 %	その他	0.9 %	税効果会計適用後の法人税等の負担率	55.9 %	<p>(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</p> <p style="text-align: center;">繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">429 百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">366</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">63</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">58</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">53</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">109</td> </tr> <tr> <td>未払社会保険料</td> <td style="text-align: right;">45</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">57</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,183</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">179</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,004</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産(負債)の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,003</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <p style="text-align: center;">(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">495</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">507</td> </tr> </table> <p>(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.0 %</td> </tr> <tr> <td>交際費等の永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">8.1 %</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">11.0 %</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">2.4 %</td> </tr> <tr> <td>連結子会社損失及び実行税率の差異</td> <td style="text-align: right;">0.6 %</td> </tr> <tr> <td>過年度法人税等</td> <td style="text-align: right;">1.3 %</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.9 %</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">63.1 %</td> </tr> </table>	退職給付引当金	429 百万円	賞与引当金	366	貸倒引当金損金算入限度超過額	63	関係会社株式評価損	58	未払事業税否認	53	減損損失	109	未払社会保険料	45	その他	57	繰延税金資産 小計	1,183	評価性引当額	179	繰延税金資産 合計	1,004	その他有価証券評価差額金	0	繰延税金負債 合計	0	繰延税金資産(負債)の純額	1,003	流動資産 - 繰延税金資産	495	固定資産 - 繰延税金資産	507	法定実効税率 (調整)	40.0 %	交際費等の永久に損金に算入されない項目	8.1 %	住民税均等割	11.0 %	評価性引当額の増減	2.4 %	連結子会社損失及び実行税率の差異	0.6 %	過年度法人税等	1.3 %	その他	0.9 %	税効果会計適用後の法人税等の負担率	63.1 %
退職給付引当金	388 百万円																																																																																															
賞与引当金	406																																																																																															
貸倒引当金損金算入限度超過額	73																																																																																															
未払事業税否認	79																																																																																															
未払社会保険料	50																																																																																															
その他有価証券評価差額金	13																																																																																															
その他	68																																																																																															
繰延税金資産 小計	1,080																																																																																															
評価性引当額	64																																																																																															
繰延税金資産 合計	1,015																																																																																															
その他有価証券評価差額金	16																																																																																															
繰延税金負債 合計	16																																																																																															
繰延税金資産(負債)の純額	999																																																																																															
流動資産 - 繰延税金資産	572																																																																																															
固定資産 - 繰延税金資産	426																																																																																															
法定実効税率 (調整)	40.0 %																																																																																															
交際費等の永久に損金に算入されない項目	4.0 %																																																																																															
住民税均等割	5.8 %																																																																																															
評価性引当額の増減	2.9 %																																																																																															
連結子会社損失及び実効税率の差異	1.2 %																																																																																															
持分法による投資損失	1.1 %																																																																																															
その他	0.9 %																																																																																															
税効果会計適用後の法人税等の負担率	55.9 %																																																																																															
退職給付引当金	429 百万円																																																																																															
賞与引当金	366																																																																																															
貸倒引当金損金算入限度超過額	63																																																																																															
関係会社株式評価損	58																																																																																															
未払事業税否認	53																																																																																															
減損損失	109																																																																																															
未払社会保険料	45																																																																																															
その他	57																																																																																															
繰延税金資産 小計	1,183																																																																																															
評価性引当額	179																																																																																															
繰延税金資産 合計	1,004																																																																																															
その他有価証券評価差額金	0																																																																																															
繰延税金負債 合計	0																																																																																															
繰延税金資産(負債)の純額	1,003																																																																																															
流動資産 - 繰延税金資産	495																																																																																															
固定資産 - 繰延税金資産	507																																																																																															
法定実効税率 (調整)	40.0 %																																																																																															
交際費等の永久に損金に算入されない項目	8.1 %																																																																																															
住民税均等割	11.0 %																																																																																															
評価性引当額の増減	2.4 %																																																																																															
連結子会社損失及び実行税率の差異	0.6 %																																																																																															
過年度法人税等	1.3 %																																																																																															
その他	0.9 %																																																																																															
税効果会計適用後の法人税等の負担率	63.1 %																																																																																															



(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

連結子会社間の企業結合

1. 結合子会社の名称及びその事業の内容、企業結合を行った主な理由、企業結合日、企業結合の法的形式並びに結合後企業の名称

(1) 結合子会社の名称及びその事業内容

存続会社 株式会社 エイブル総合研究所(不動産等の調査研究事業並びにコンサルティング事業)  
被合併会社 株式会社 海外生活(海外向不動産等の調査研究事業並びにコンサルティング事業)

(2) 企業結合を行った主な理由

不動産等の調査研究事業並びにコンサルティング事業の一体化を図り、グローバル化、及び効率化を高めるため。

(3) 企業結合日

平成20年3月1日

(4) 企業結合の法的形式並びに結合後企業の名称

企業結合の法的形式 株式会社 エイブル総合研究所(当社の連結子会社)を存続会社とした株式会社 海外生活(当社の連結子会社)との吸収合併  
結合後企業の名称 株式会社 エイブルリサーチ・インターナショナル

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成18年12月22日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

なお、連結子会社間の企業結合のため、この企業結合による連結財務諸表への影響はありません。

連結子会社間の企業結合

1. 結合子会社の名称及びその事業の内容、企業結合を行った主な理由、企業結合日、企業結合の法的形式並びに結合後企業の名称

(1) 結合子会社の名称及びその事業内容

存続会社 エイブルリフォーム 株式会社(仲介物件のリフォーム事業)  
被合併会社 エイブル消毒工事 株式会社(仲介物件の消毒工事事業)

(2) 企業結合を行った主な理由

間接業務の効率化を高めるとともに、技術力、ノウハウ等を一体化し、グループ外からの受注対応を目指した体制作りのため。

(3) 企業結合日

平成20年3月1日

(4) 企業結合の法的形式並びに結合後企業の名称

企業結合の法的形式 エイブルリフォーム 株式会社(当社の連結子会社)を存続会社としたエイブル消毒工事 株式会社(当社の連結子会社)との吸収合併  
結合後企業の名称 エイブルリフォーム 株式会社

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成18年12月22日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

なお、連結子会社間の企業結合のため、この企業結合による連結財務諸表への影響はありません。

当連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

	仲介事業 (百万円)	管理事業 (百万円)	NW事業 (百万円)	パーキン グ事業 (百万円)	その他事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対す る売上高	28,571	6,031	724	452	402	36,182	-	36,182
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	28,571	6,031	724	452	402	36,182	-	36,182
営業費用	26,572	5,296	474	454	279	33,077	929	34,006
営業利益(又は営 業損失)	1,999	734	249	1	122	3,105	929	2,176
資産、減価償却費及 び資本的支出								
資産	14,508	2,484	-	170	448	17,610	13,493	31,103
減価償却費	217	38	-	0	0	255	174	429
減損損失	75	-	-	-	-	75	-	75
資本的支出	149	26	0	61	0	236	281	517

(注) 1. 事業区分の方法

事業は内部管理上採用している区分によっております。

2. 各区分の主要な事業の内容

- (1) 仲介事業 . . . . . 不動産の仲介及び不動産の仲介に附帯する業務
- (2) 管理事業 . . . . . 不動産の集金管理及び保守管理業務
- (3) NW事業 . . . . . フランチャイズ業務
- (4) パーキング事業 . . . . . 時間貸駐車場の管理・運営業務
- (5) その他事業 . . . . . コンサルティング、リース業務等

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は929百万円であり、主として連結財務諸表提出会社の管理部門に係る費用です。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は13,493百万円であり、主として当社での余資運用資金(現金及び有価証券)及び管理部門にかかる資産であります。

当連結会計年度（自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日）

	仲介事業 (百万円)	管理事業 (百万円)	NW事業 (百万円)	パーキン グ事業 (百万円)	その他事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対す る売上高	26,884	6,558	706	614	418	35,183	-	35,183
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	26,884	6,558	706	614	418	35,183	-	35,183
営業費用	25,946	5,283	464	611	322	32,627	825	33,453
営業利益	938	1,274	241	3	96	2,555	825	1,730
資産、減価償却費及 び資本的支出								
資産	14,161	2,423	-	260	430	17,274	12,522	29,796
減価償却費	213	37	-	0	0	251	203	455
減損損失	52	-	-	-	-	52	155	208
資本的支出	249	57	-	131	0	438	1,513	1,952

(注) 1. 事業区分の方法

事業は内部管理上採用している区分によっております。

2. 各区分の主要な事業の内容

- (1) 仲介事業 . . . . . 不動産の仲介及び不動産の仲介に附帯する業務
- (2) 管理事業 . . . . . 不動産の集金管理及び保守管理業務
- (3) NW事業 . . . . . フランチャイズ業務
- (4) パーキング事業 . . . . . 時間貸駐車場の管理・運営業務
- (5) その他事業 . . . . . コンサルティング、リース業務等

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は825百万円であり、主として連結財務諸表提出会社の管理部門に係る費用です。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は12,522百万円であり、主として当社での余資運用資金（現金及び有価証券）及び管理部門にかかる資産であります。

5. 会計方針の変更

（リース取引に関する会計基準）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用しております。この変更に伴い、従来の方によった場合に比べて資産が「パーキング事業」で65百万円、資本的支出が「パーキング事業」で73百万円それぞれ増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日）

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

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

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

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	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	関係内容		取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)	
						役員の兼務等	事業上の関係					
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	エイブル保証(株)	東京都港区	100	賃貸アパート・マンションのサブリース業	なし	兼任1	不動産の賃貸業務委託	営業取引	情報提供料の受取	16	流動資産「その他」	1
								営業取引	広告分担金の受取	130	流動資産「その他」	137
								営業取引	商標使用料の受取	120	-	-
								営業取引	広告看板使用料の支払	37	前払費用	3
								営業取引	事務所賃借料等の支払	190	差入保証金	78
								営業取引	事務所賃借料等の支払	190	前払費用	16
								営業取引以外の取引	事務所賃借料の受取	128	前受収益	7
営業取引以外の取引	出向者人件費の受取	2	長期預り保証金	66								
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	(株)CHINTAI	東京都港区	2,070	雑誌出版業	所有直接0.42	なし	広告の掲載	営業取引	取次手数料等の受取	16	-	-
								営業取引	広告の発注	8,012	営業預り金	680
								営業取引	システム使用料の支払	3	-	-
								営業取引以外の取引	事務所賃借料の受取	6	前受収益	0
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等(当該会社等の子会社を含む)	(株)FAZZ	大阪府大阪市中央区	90	経営コンサルタント	なし	兼任1	商品の購入	営業取引	販促品、贈答品の購入	312	未払金	25
								営業取引	保険料の支払	1	前払費用	1
								営業取引	コンサルティング料の支払	92	-	-

属性	会社等の名称	住所	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	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼務等	事業上の関係				
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等(当該会社等の子会社を含む)	エイブル引越サービス(株)	大阪府大阪市	15	運送業	なし	兼任1	当社の指定運送業者及び関連業務発注業者	営業取引	181	営業未収入金	54
								営業取引	78	営業未払金	34
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等(当該会社等の子会社を含む)	エスアンドエフコーポレーション(株)	兵庫県西宮市	10	不動産賃貸業	なし	兼任1	不動産の賃借	営業取引	12	前払費用	6
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等(当該会社等の子会社を含む)	(株)HDA	東京都港区	50	保証受託業	なし	なし	保証代行の委託	営業取引	703	営業預り金	97
								営業取引	43	営業未収入金	6
								営業取引以外の取引	1	-	-
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等(当該会社等の子会社を含む)	(株)エーシーサービス	東京都港区	220	保険代理店業	なし	なし	保険代理業務の協働受託	営業取引	21	-	-
								営業取引	5	前払費用	3
								営業取引以外の取引	5	-	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	(株)エースソリューション	東京都千代田区	16	経営コンサルタント	なし	兼任1	業務委託	営業取引	74	-	-
								営業取引	1	-	-

属性	会社等の名称	住所	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	関係内容		取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
						役員の兼務等	事業上の関係				
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	(株)麹町合同事務所	東京都千代田区	10	経営コンサルタント	なし	兼任1	業務委託	営業取引 業務委託費の支払	4	-	-
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等(当該会社等の子会社を含む)	(株)サンスイ	東京都港区	70	システム開発	なし	なし	システムの開発、保守を委託	営業取引 システム開発の支払	52	-	-
								営業取引 情報機器等設備投資費用及び、電子広告並びに、システム関連保守費等の支払	831	未払金	52
								営業取引 業務委託費の支払	26	-	-

取引条件ないし取引条件の決定方針

1. エイブル保証(株)(主要株主である佐藤茂氏及びその近親者が100%を所有(間接所有含む))との取引
  - (1) 情報提供料、広告分担金の受取については、一般的な取引条件を考慮し、交渉の上決定しております。
  - (2) 広告看板使用料の支払については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。
  - (3) 商標使用料の受取については、一般的な条件を考慮し、交渉の上決定しております。
  - (4) 事務所・社宅賃借料の支払については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。
  - (5) 事務所賃貸料の受取については、近隣実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。
  - (6) 出向者給与等の受取については、当社の賃金規定に基づいております。
2. (株)CHINTAI(主要株主である佐藤茂氏及びその近親者が69.7%を所有(間接所有含む))との取引
  - (1) 取次手数料等の受取については、広告掲載の取次件数に応じて決定しております。
  - (2) 広告の発注については、原則として物件の月額賃料を基準に決定しております。
  - (3) システム使用料の支払については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。
  - (4) 事務所賃貸料の受取については、近隣実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。
3. (株)FATZ(主要株主である佐藤茂氏の近親者が100%を直接所有)との取引
  - (1) 贈答用品及び販促用品等の購入については、見積書を検討し、交渉の上決定しております。
  - (2) 保険料の支払については、実質一般に適用される料率に基づいております。
  - (3) コンサルティング料の支払については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。
4. エイブル引越サービス(株)(主要株主である佐藤茂氏及びその近親者が100%を間接所有)との取引
 引越業務の取次及び仲介関連業務の発注については、当社と関連を有しない第三者と同様、営業原価を考慮し、交渉の上決定しております。
5. エスアンドエフコーポレーション(株)(主要株主である佐藤茂氏及びその近親者が100%を直接所有)との取引
 屋外看板掲出料の支払については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。
6. (株)HDA(関連当事者である(株)CHINTAIが100%を所有)との取引
  - (1) 保証代行の委託については、当社と関連を有しない第三者と同様、交渉の上決定しております。
  - (2) 保証委託手数料の受取については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。
  - (3) システム使用料の受取については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。
7. (株)エーサーサービス(関連当事者である(株)CHINTAIが100%を所有)との取引
  - (1) 業務委託費の支払については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。
  - (2) 保険料の支払については、実質一般に適用される料率に基づいております。
  - (3) 出向者給与等の受取については、当社の賃金規定に基づいております。

8. (株)サンスイ（関連当事者である(株)CHINTAIが100%を所有）との取引

- (1) システム開発の支払については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。  
 (2) 情報機器等設備投資費用及び電子広告並びにシステム関連保守費等の支払については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。  
 (3) 業務委託費の支払については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。

- (注1) 平成16年12月20日付で佐藤茂氏がその保有する当社株式のうち3,820,000株を(株)エスアンドシーに譲渡したことに伴い、同氏は当社の主要株主ではなくなりましたが、(株)エスアンドシーは佐藤茂氏及びその近親者がその株式を100%保有し、かつ(株)エスアンドシーは当社の株式を27.8%保有するため、エイブル保証(株)、(株)CHINTAI、(株)FATZ、エイブル引越サービス(株)、エスアンドエフコーポレーション(株)、(株)HDA、(株)エーシーサービス及び(株)サンスイとの取引を「関連当事者との取引」に含めて記載しております。  
 (注2) (株)エースソリューション及び(株)麹町合同事務所については取締役嶋田誠が平成19年6月29日付で当社取締役を退任しており6月までの取引高を記載しております。  
 (注3) 取引金額には消費税等を含んでおりませんが、期末残高には消費税等を含んでおります。

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

(追加情報)

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

この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引が開示対象に追加されております。

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (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)
主要株主 (個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	エイブル保証(株)	東京都港区	100	賃貸アパート・マンションのサブリース業	なし	不動産の賃借 業務委託	商標の貸与料の受取	120	-	-
							広告用看板掲載料の支払	75	前払費用	3
							広告分担金の受取	128	流動資産「その他」	135
							事務所等賃借料の支払	168	前払費用	16
							事務所賃貸料の受取	106	差入保証金	78
									前受収益	7
									長期預り保証金	66
主要株主 (個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	(株)CHINTAI	東京都港区	2,070	雑誌出版業	所有 直接 0.41	広告の掲載	広告の発注	6,928	営業預り金	657
							広告取次手数料の受取	10	-	-
							システム使用料の支払	35	未払金	9
							報奨金の受取	32	-	-

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)
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	エイブル引越サービス(株)	大阪府東大阪市	15	運送業	なし	指定運送業者及び仲介関連業務発注業者役員の兼任	引越の取次手数料の受取	253	営業未収入金	44
							仲介関連業務作業料の支払	198	営業未払金	30
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	(株)HDA	東京都港区	50	保証受託業	なし	保証代行の委託	保証代行の委託	614	-	-
							保証委託代行取次手数料の受取	42	-	-
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	(株)サンスイ	東京都港区	70	システム開発	なし	システム開発及びシステム保守委託	ソフトウェアの開発 情報機器設備購入、電子広告、システム保守費等の支払 業務委託費の支払	16	-	-
								662	未払金	53
								11	-	-
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	(株)FATZ	大阪府大阪市中央区	90	経営コンサルタント	なし	商品の購入	販促品及び贈答品の購入	371	未払金	26

(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. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) エイブル保証(株) (主要株主である佐藤茂氏及びその近親者が100%を所有(間接所有含む))との取引  
商標貸与料の受取については、一般的な条件を考慮し、交渉の上決定しております。

広告用看板の掲載料の支払については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。

広告分担金の受取については、一般的な取引条件を考慮し、交渉の上決定しております。

事務所等賃借料の支払については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。

事務所賃貸料の受取については、近隣実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。

(2) (株)CHINTAI (主要株主である佐藤茂氏及びその近親者が69.0%を所有(間接所有含む))との取引  
広告の発注については、原則として物件の月額賃料を基準に決定しております。

取次手数料及び報奨金の受取については、広告掲載の取次件数に応じて決定しております。

システム使用料の支払については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。

(3) エイブル引越サービス(株) (主要株主である佐藤茂氏及びその近親者が100%を所有(間接所有含む))との取引

引越業務の取次及び仲介関連業務の発注については、当社と関連を有しない第三者と同様、営業原価を考慮し、交渉の上決定しております。

(4) (株)サンスイ (関連当事者である(株)CHINTAIが100%を所有)との取引

システム開発、情報機器等設備投資費用及び電子広告並びにシステム関連保守費等の支払については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。

(5) (株)FATZ (主要株主である佐藤茂氏の近親者が100%を直接所有)との取引

贈答用品及び販促用品等の購入については、見積書を検討し、交渉の上決定しております。

3. (株)HDAにつきましては、関連当事者である(株)CHINTAI(株式の100%を所有)が平成21年2月20日付  
けで保有株式の全部をレントゴー保証(株)へ譲渡しておりますので、2月までの取引高を記載しております。



(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

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (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)
主要株主 (個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	エイブル保証(株)	東京都港区	100	賃貸アパート・マンションのサブリース業	なし	コンサルティング受託及び人材派遣社員の派遣	コンサルティング料の受取 人材派遣料の受取	24 20	- 未払金	- 2
主要株主 (個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	㈱CHINTAI	東京都港区	2,070	雑誌出版業	所有 直接 0.41	コンサルティング受託	コンサルティング料の受取	30	-	-

(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. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) エイブル保証(株)（主要株主である佐藤茂氏及びその近親者が100%を所有（間接所有含む））との取引  
コンサルティング料の受取については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。  
人材派遣料の受取については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。

(2) ㈱CHINTAI（主要株主である佐藤茂氏及びその近親者が69.0%を所有（間接所有含む））との取引  
コンサルティング料の受取については、実勢価格を参考としつつ、交渉の上決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

㈱エスアンドシー（非上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,168.20 円	1株当たり純資産額	1,159.37 円
1株当たり当期純利益金額	68.77 円	1株当たり当期純利益金額	29.94 円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	944	410
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(百万円)	944	410
期中平均株式数(株)	13,728,940	13,712,714

(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	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	-	-	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2	2	1.66	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	12	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	8	6	1.66	平成22年～24年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	56	-	平成22年～26年
その他有利子負債	-	-	-	
合計	10	78	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

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

	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	2	1	-
リース債務	12	12	12	12

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年4月1日 至平成20年6月30日	第2四半期 自平成20年7月1日 至平成20年9月30日	第3四半期 自平成20年10月1日 至平成20年12月31日	第4四半期 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日
売上高(百万円)	8,589	8,348	7,397	10,847
税金等調整前四半期純利益金額又は四半期純損失金額( )(百万円)	143	102	997	1,930
四半期純利益金額又は四半期純損失金額( )(百万円)	61	1	794	1,142
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( )(円)	4.47	0.10	57.86	83.58

2【財務諸表等】  
(1)【財務諸表】  
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,341	11,732
営業未収入金	1,242	1,272
有価証券	950	283
貯蔵品	101	58
前払費用	452	373
繰延税金資産	568	491
短期貸付金	132	-
その他	333	316
貸倒引当金	53	44
流動資産合計	16,067	14,483
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,884	5,842
減価償却累計額	1,782	1,934
建物(純額)	3,101	3,908
構築物	55	43
減価償却累計額	26	29
構築物(純額)	28	14
機械及び装置	1	1
減価償却累計額	1	1
機械及び装置(純額)	0	0
工具、器具及び備品	952	959
減価償却累計額	731	689
工具、器具及び備品(純額)	220	270
土地	3,131	3,584
有形固定資産合計	6,482	7,778
無形固定資産		
借地権	259	143
商標権	0	0
ソフトウェア	467	359
電話加入権	161	111
無形固定資産合計	887	615
投資その他の資産		
投資有価証券	2,039	1,987
関係会社株式	1,080	378
長期貸付金	1	1
関係会社長期貸付金	148	99
破産更生債権等	127	42

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
長期前払費用	110	106
繰延税金資産	465	535
差入保証金	2,811	2,602
保険積立金	536	538
その他	21	21
貸倒引当金	277	115
投資その他の資産合計	7,065	6,199
固定資産合計	14,436	14,592
資産合計	30,503	29,076
負債の部		
流動負債		
営業未払金	2 969	2 967
未払金	2 282	2 249
未払費用	334	291
未払法人税等	977	569
未払消費税等	178	39
前受金	316	304
営業預り金	9,198	8,753
預り金	59	63
前受収益	2 20	2 17
賞与引当金	1,015	915
その他	64	53
流動負債合計	13,416	12,224
固定負債		
長期未払金	-	17
退職給付引当金	970	1,074
長期預り保証金	2 204	2 180
固定負債合計	1,175	1,272
負債合計	14,592	13,496
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,622	2,622
資本剰余金		
資本準備金	2,831	2,831
資本剰余金合計	2,831	2,831
利益剰余金		
利益準備金	390	390
その他利益剰余金		
特別償却準備金	1	-
別途積立金	6,819	7,079

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
繰越利益剰余金	3,252	2,772
利益剰余金合計	10,463	10,241
自己株式	9	115
株主資本合計	15,906	15,578
評価・換算差額等		
其他有価証券評価差額金	4	1
評価・換算差額等合計	4	1
純資産合計	15,911	15,580
負債純資産合計	30,503	29,076

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>売上高</b>		
仲介手数料収入	16,550	15,291
仲介業務関連収入	12,021	11,593
管理事業収入	6,031	6,558
その他の営業収益	844	826
<b>売上高</b>	<b>35,447</b>	<b>34,269</b>
<b>売上原価</b>		
仲介業務関連収入原価	6,688	6,588
管理事業収入原価	1,012	1,117
その他営業収入原価	64	52
<b>売上原価</b>	<b>7,765</b>	<b>7,757</b>
<b>売上総利益</b>	<b>27,681</b>	<b>26,511</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		
広告宣伝費	635	634
役員報酬	208	121
給料及び賞与	12,851	12,585
退職給付費用	199	198
法定福利費	1,788	1,767
通信費	861	723
消耗品費	514	509
租税公課	501	468
システム関連費用	412	508
減価償却費	513	521
支払リース料	509	455
地代家賃	3,194	2,976
業務委託費	357	343
その他	3,241	3,277
<b>販売費及び一般管理費合計</b>	<b>25,789</b>	<b>25,092</b>
<b>営業利益</b>	<b>1,891</b>	<b>1,418</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息	3	2
有価証券利息	21	21
受取配当金	4	3
不動産賃貸料	215	206
債務勘定整理益	85	76
その他	289	192
<b>営業外収益合計</b>	<b>619</b>	<b>502</b>

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>営業外費用</b>		
不動産賃貸原価	43	44
リース解約損	3	-
事務所移転費用	68	43
賃貸借契約解約損	-	19
その他	38	49
<b>営業外費用合計</b>	<b>154</b>	<b>157</b>
経常利益	2,356	1,763
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	0	-
貸倒引当金戻入額	-	110
<b>特別利益合計</b>	<b>0</b>	<b>110</b>
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	-	2 24
固定資産除却損	3 175	3 92
関係会社株式売却損	-	4 68
前期損益修正損	-	5 12
関係会社整理損	-	6 389
減損損失	7 75	7 208
<b>特別損失合計</b>	<b>251</b>	<b>795</b>
<b>税引前当期純利益</b>	<b>2,106</b>	<b>1,079</b>
法人税、住民税及び事業税	1,098	660
法人税等調整額	107	9
<b>法人税等合計</b>	<b>1,206</b>	<b>669</b>
<b>当期純利益</b>	<b>899</b>	<b>409</b>

【仲介業務関連収入原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
リフォーム工事外注費		5,739	85.8	5,893	89.5
消毒施工外注費		806	12.1	695	10.5
エイブルBB原価		142	2.1	-	-
仲介業務関連収入原価		6,688	100.0	6,588	100.0

管理事業収入原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
建物管理委託費		1,010	99.8	1,114	99.8
管理経費		2	0.2	2	0.2
管理事業収入原価		1,012	100.0	1,117	100.0

その他営業収入原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
FC原価		64	100.0	49	93.1
賃貸収入原価		-	-	3	6.9
その他営業収入原価		64	100.0	52	100.0



【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	2,622	2,622
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,622	2,622
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	2,831	2,831
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,831	2,831
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	2,831	2,831
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,831	2,831
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	390	390
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	390	390
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>特別償却準備金</b>		
前期末残高	1	1
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	-	1
当期変動額合計	-	1
当期末残高	1	-
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	6,629	6,819
当期変動額		
別途積立金の積立	190	260
当期変動額合計	190	260
当期末残高	6,819	7,079
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	3,023	3,252
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	-	1

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
別途積立金の積立	190	260
剰余金の配当	480	631
当期純利益	899	409
当期変動額合計	228	480
当期末残高	3,252	2,772
利益剰余金合計		
前期末残高	10,044	10,463
当期変動額		
剰余金の配当	480	631
当期純利益	899	409
当期変動額合計	418	222
当期末残高	10,463	10,241
自己株式		
前期末残高	9	9
当期変動額		
自己株式の取得	-	105
当期変動額合計	-	105
当期末残高	9	115
株主資本合計		
前期末残高	15,487	15,906
当期変動額		
剰余金の配当	480	631
当期純利益	899	409
自己株式の取得	-	105
当期変動額合計	418	328
当期末残高	15,906	15,578
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	94	4
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	89	3
当期変動額合計	89	3
当期末残高	4	1
評価・換算差額等合計		
前期末残高	94	4
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	89	3
当期変動額合計	89	3
当期末残高	4	1

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
純資産合計		
前期末残高	15,582	15,911
当期変動額		
剰余金の配当	480	631
当期純利益	899	409
自己株式の取得	-	105
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	89	3
当期変動額合計	329	331
当期末残高	15,911	15,580

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しております。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)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。</p>	<p>(1) 満期保有目的の債券 同 左</p> <p>(2) 子会社株式 同 左</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 同 左  時価のないもの 同 左</p> <p>なお、匿名組合出資金の会計処理は、以下のとおりになっております。 当社は匿名組合出資を行っており、匿名組合の財産の持分相当額を投資有価証券に計上しております。 また、匿名組合から分配された損益については、純額を匿名組合投資損益として計上し、出資金の払戻しについては、投資有価証券を減額する処理としております。</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を採用しております。</p>	<p>貯蔵品 最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。 なお、これによる損益へ与える影響はありません。</p>

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 18年～50年 工具、器具及び備品 4年～6年</p> <p>(会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報) 法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 なお、この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 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。</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法を採用しております ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 18年～50年 工具、器具及び備品 4年～6年</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額を計上しております。 なお、数理計算上の差異は、発生年度に一括費用処理しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(2) 賞与引当金 同 左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同 左</p>
5. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	
6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同 左</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に増減はありません。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(損益計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 前期において、「長期預り金振替益」として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い、当期より「債務勘定整理益」として掲記しております。</li> <li>2. 前期において、「店舗等解約原状回復費」として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い、当期より「事務所移転費用」として掲記しております。</li> <li>3. 前期まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「賃貸借契約解約損」は金額的重要性が増したため区分掲記しております。</li> <li>4. 前期において、「契約違約金」として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い、当期より「リース解約損」として掲記しております。また、前期まで区分掲記しておりました「契約違約金」は、金額的重要性が乏しくなったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することにしました。</li> </ol>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																
<p>1 担保に供している資産は次のとおりであります。 担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有価証券</td> <td style="text-align: right;">950 百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,820</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,770</td> </tr> </table> <p>(注)有価証券及び投資有価証券(割引国債)は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として法務局に供託しております。</p>	有価証券	950 百万円	投資有価証券	1,820	合計	2,770	<p>1 担保に供している資産は次のとおりであります。 担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">741 百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券</td> <td style="text-align: right;">283</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,556</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,580</td> </tr> </table> <p>(注)現金及び預金(期日到来の割引国債)、有価証券及び投資有価証券(割引国債)は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として法務局に供託しております。</p>	現金及び預金	741 百万円	有価証券	283	投資有価証券	1,556	合計	2,580																		
有価証券	950 百万円																																
投資有価証券	1,820																																
合計	2,770																																
現金及び預金	741 百万円																																
有価証券	283																																
投資有価証券	1,556																																
合計	2,580																																
<p>2 関係会社項目 関係会社に対する資産、負債には、区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">資産</td> </tr> <tr> <td>前払費用</td> <td style="text-align: right;">19 百万円</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">132</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">32</td> </tr> <tr> <td colspan="2">負債</td> </tr> <tr> <td>営業未払金</td> <td style="text-align: right;">835</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td>前受収益</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>長期預り保証金</td> <td style="text-align: right;">28</td> </tr> </table>	資産		前払費用	19 百万円	短期貸付金	132	その他	32	負債		営業未払金	835	未払金	14	前受収益	3	長期預り保証金	28	<p>2 関係会社項目 関係会社に対する資産、負債には、区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">資産</td> </tr> <tr> <td>前払費用</td> <td style="text-align: right;">1 百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">負債</td> </tr> <tr> <td>営業未払金</td> <td style="text-align: right;">828</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td>前受収益</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>長期預り保証金</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> </table>	資産		前払費用	1 百万円	負債		営業未払金	828	未払金	15	前受収益	2	長期預り保証金	6
資産																																	
前払費用	19 百万円																																
短期貸付金	132																																
その他	32																																
負債																																	
営業未払金	835																																
未払金	14																																
前受収益	3																																
長期預り保証金	28																																
資産																																	
前払費用	1 百万円																																
負債																																	
営業未払金	828																																
未払金	15																																
前受収益	2																																
長期預り保証金	6																																



(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>1 関係会社項目 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。</p> <p>仲介業務関連収入原価 6,362 百万円 営業外収益 105</p>	<p>1 関係会社項目 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。</p> <p>仲介業務関連収入原価 6,389 百万円 営業外収益 86</p>
	<p>2 固定資産売却損の内訳</p> <p>建物 3 百万円 工具、器具及び備品 20 計 24</p>
<p>3 固定資産除却損の内訳</p> <p>建物 168 百万円 工具、器具及び備品 7 計 175</p>	<p>3 固定資産除却損の内訳</p> <p>建物 89 百万円 工具、器具及び備品 2 計 92</p>
	<p>4 関係会社株式売却損の内訳</p> <p>アジリティー・アセット・アドバイザーズ(株) 53 百万円 エイブル・インベストメント・アドバイザーズ(株) 14 計 68</p>
	<p>5 前期損益修正損の主な内容はシステムの使用料及び保守料であります。</p>
	<p>6 関係会社整理損の内訳</p> <p>アジリティー・アセット・アドバイザーズ(株) 132 百万円 (有)トリプルイー・レジデンス 82 エイブルリート投資法人 169 T A R 6 投資事業有限責任組合 5 計 389</p>

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)																								
<p>7 減損損失</p> <p>当事業年度において、当社は収益性が著しく低下した直営店28店舗の設備について、帳簿価額全額を回収不能額とし減損損失を計上しました。</p> <p>(地域ごとの内訳)</p> <table border="1"> <tr> <td>首都圏(5店舗)</td> <td>建物設備</td> <td>8百万円</td> </tr> <tr> <td>近畿圏(19店舗)</td> <td>建物設備</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>その他(4店舗)</td> <td>建物設備</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td colspan="2">計</td> <td>75</td> </tr> </table>	首都圏(5店舗)	建物設備	8百万円	近畿圏(19店舗)	建物設備	50	その他(4店舗)	建物設備	16	計		75	<p>7 減損損失</p> <p>(1) 営業店舗</p> <p>当事業年度において、当社は収益性が著しく低下した直営店4店舗の設備について、帳簿価額全額を回収不能額とし減損損失(11百万円)を特別損失に計上しました。</p> <p>(地域ごとの内訳)</p> <table border="1"> <tr> <td>首都圏(1店舗)</td> <td>建物設備</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>近畿圏(2店舗)</td> <td>建物設備</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>福岡地区(1店舗)</td> <td>建物設備</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td colspan="2">計</td> <td>11</td> </tr> </table> <p>(2) 保養所</p> <p>当事業年度において、当社は和歌山県白浜町に所在する保養所について地価が大幅に下落しているため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失(155百万円)として特別損失に計上しました。</p> <p>その種類別内訳は借地権115百万円、建物28百万円、構築物12百万円であります。</p> <p>なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しております。</p> <p>(3) 電話加入権</p> <p>当事業年度において、長期間休止している電話加入権(565回線)について、帳簿価額全額を回収不能額とし減損損失(40百万円)を特別損失に計上しました。</p>	首都圏(1店舗)	建物設備	0百万円	近畿圏(2店舗)	建物設備	7	福岡地区(1店舗)	建物設備	3	計		11
首都圏(5店舗)	建物設備	8百万円																							
近畿圏(19店舗)	建物設備	50																							
その他(4店舗)	建物設備	16																							
計		75																							
首都圏(1店舗)	建物設備	0百万円																							
近畿圏(2店舗)	建物設備	7																							
福岡地区(1店舗)	建物設備	3																							
計		11																							

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式	11,233	-	-	11,233
合計	11,233	-	-	11,233

当事業年度(自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式(注)	11,233	151,160	-	162,393
合計	11,233	151,160	-	162,393

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加151,160株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加151,100株、単元未満株式の買取りによる増加60株であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)				当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				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			
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				リース資産の内容 有形固定資産 主に、営業店舗における車両であります。 なお、当社のファイナンス・リース取引は1件当たりの金額が少額なものとなっております。 リース資産の減価償却方法 重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
車両運搬具	15	6	9	車両運搬具	10	7	3
工具器具及び備品	2	2	0	合計	10	7	3
合計	18	8	9				
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内 5百万円				1年内 2百万円			
1年超 4百万円				1年超 0百万円			
合計 9百万円				合計 3百万円			
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料 5百万円				支払リース料 3百万円			
減価償却費相当額 5百万円				減価償却費相当額 3百万円			
支払利息相当額 0百万円				支払利息相当額 0百万円			
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				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。			
(5) 利息相当額の算定方法				(5) 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。				リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。			
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料			
1年内 11百万円				該当事項はありません。			
1年超 -百万円							
合計 11百万円							

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成21年3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)		当事業年度 (平成21年3月31日)	
(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		(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	
繰延税金資産		繰延税金資産	
退職給付引当金	388 百万円	退職給付引当金	429 百万円
賞与引当金	406	賞与引当金	366
貸倒引当金損金算入限度超過額	132	貸倒引当金損金算入限度超過額	63
未払事業税否認	75	未払事業税否認	49
関係会社株式評価損	58	関係会社株式評価損	58
社会保険料未払分	50	社会保険料未払分	45
減損損失	30	減損損失	109
その他有価証券評価差額金	13	その他	57
その他	38	繰延税金資産 小計	1,179
繰延税金資産 小計	1,192	評価性引当額	151
評価性引当額	142	繰延税金資産 合計	1,027
繰延税金資産 合計	1,050	繰延税金負債	
繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	0
その他有価証券評価差額金	16	繰延税金負債 合計	0
繰延税金負債 合計	16	繰延税金資産(負債)の純額	1,027
繰延税金資産(負債)の純額	1,034		
(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳		(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	
法定実効税率	40.0 %	法定実効税率	40.0 %
(調整)		(調整)	
交際費等の永久に損金に算入されない項目	4.2 %	交際費等の永久に損金に算入されない項目	8.8 %
住民税均等割	6.0 %	住民税均等割	11.9 %
評価性引当額の増減	6.8 %	評価性引当額の増減	0.8 %
その他	0.3 %	過年度法人税等	1.4 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	57.3 %	その他	0.8 %
		税効果会計適用後の法人税等の負担率	62.1 %

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

( 1株当たり情報 )

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,158.99 円	1株当たり純資産額	1,147.47 円
1株当たり当期純利益金額	65.52 円	1株当たり当期純利益金額	29.85 円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載していません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在していないため記載していません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	899	409
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(百万円)	899	409
期中平均株式数(株)	13,728,940	13,712,714

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	Paget Reinsurance International Ltd.	146
		(株)CHINTAI	57
		ディー・ブレイン証券(株)	10
		エイブルリート投資法人	0
		計	213
		22,931	213

(注) エイブルリート投資法人は、平成21年5月13日付けをもって清算が終了しております。

【債券】

銘柄		券面総額(百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
有価証券	満期保有目的の債券	第45回割引国債	283
投資有価証券	満期保有目的の債券	第49回割引国債	346
		第52回割引国債	138
		第53回割引国債	580
		第54回割引国債	73
		第57回割引国債	24
		第60回割引国債	340
		第65回割引国債	38
		第69回割引国債	4
		第70回割引国債	4
		第75回割引国債	4
		小計	1,556
		計	1,839

【その他】

銘柄		投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	(匿名組合契約)	
		匿名組合契約(2銘柄)	217
		計	217

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	4,884	1,154	196 (39)	5,842	1,934	210	3,908
構築物	55	-	12 (12)	43	29	2	14
機械及び装置	1	-	-	1	1	0	0
工具、器具及び備品	952	186	178 (0)	959	689	109	270
土地	3,131	453	-	3,584	-	-	3,584
有形固定資産計	9,025	1,794	387 (51)	10,432	2,654	322	7,778
無形固定資産							
借地権	259	-	115 (115)	143	-	-	143
商標権	0	-	-	0	0	0	0
ソフトウェア	711	27	-	739	379	135	359
電話加入権	161	-	49 (40)	111	-	-	111
無形固定資産計	1,132	27	164 (156)	995	380	135	615
長期前払費用	290	72	32	330	223	66	106

(注) 1. 建物及び土地における当期増加額のうち、主なものは次のとおりです。

設備の内容	所在地	建物 (百万円)	土地 (百万円)
アジア仙台イースト	宮城県仙台市	872	228
アジア福岡ウエスト	福岡県福岡市	195	218

2. 「当期減少額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	331	21	61	132	159
賞与引当金	1,015	915	1,015	-	915

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

1) 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	13
期日到来の割引国債	741
小計	754
預金の種類	
普通預金	10,977
別段預金	1
小計	10,978
合計	11,732

2) 営業未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
エース損害保険株式会社	148
エイブル引越サービス株式会社	44
株式会社HDA	25
株式会社アネシス	13
株式会社朝日リビング	13
その他	1,026
合計	1,272

(ロ) 営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	(C) (A) + (B)	2 (B) 365
1,242	12,173	12,143	1,272	90.5	37.7

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。



3) 貯蔵品

区分	金額(百万円)
販促用物品	50
切手	1
印紙	1
その他	4
合計	58

4) 差入保証金

区分	金額(百万円)
事務所・店舗	2,561
駐車場	30
社宅	4
その他	5
合計	2,602

負債の部

1) 営業未払金

区分	金額(百万円)
エイブルリフォーム株式会社	828
株式会社ホゼン	48
エイブル引越サービス株式会社	30
株式会社ユニテックス	11
株式会社ファイバーゲート	8
その他	39
合計	967

2) 営業預り金

区分	金額(百万円)
家賃預り金	6,730
入居申込金預り金	757
広告取次預り金	657
保険取次預り金	460
消毒預り金	7
敷金預り金	20
預り保証委託料	58
更新預り金	61
合計	8,753

( 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	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31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	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3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 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3号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所 買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める額
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

- (注) 1. 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、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並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有していません。
2. 平成21年6月26日開催の定時株主総会の決議により定款が変更され、会社の公告方法は次のとおりとなりました。
- 当会社の公告方法は、電子公告により行う。但し、事故その他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場合は、日本経済新聞に掲載する方法で行う。
- 公告掲載URL  
<http://www.able.co.jp>

## 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

事業年度（第29期）（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）平成20年6月30日関東財務局長に提出

#### (2) 有価証券報告書の訂正報告書

平成21年6月19日関東財務局長に提出

事業年度（第28期）（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

事業年度（第29期）（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

#### (3) 四半期報告書及び確認書

（第30期第1四半期）（自平成20年4月1日至平成20年6月30日）平成20年8月14日関東財務局長に提出

（第30期第2四半期）（自平成20年7月1日至平成20年9月30日）平成20年11月14日関東財務局長に提出

（第30期第3四半期）（自平成20年10月1日至平成20年12月31日）平成21年2月13日関東財務局長に提出

#### (4) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自平成21年2月1日至平成21年2月28日）平成21年3月13日関東財務局長に提出

報告期間（自平成21年3月1日至平成21年3月31日）平成21年4月10日関東財務局長に提出

報告期間（自平成21年5月1日至平成21年5月31日）平成21年6月12日関東財務局長に提出

## 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

平成20年6月23日

株式会社エイブル

取締役会 御中

太陽 A S G 監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 北垣 栄一 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 山田 茂善 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社エイブルの平成19年4月1日から平成20年3月31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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エイブル及び連結子会社の平成20年3月31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。

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

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月29日

株式会社エイブル

取締役会 御中

太陽 A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 北垣 栄一 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石川 昌司 印

### < 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社エイブルの平成20年4月1日から平成21年3月31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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エイブル及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社エイブルの平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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を含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社エイブルが平成21年3月31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。

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

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年6月23日

株式会社エイブル

取締役会 御中

太陽 A S G 監査法人

指定社員  
業務執行社員      公認会計士      北垣 栄一 印

指定社員  
業務執行社員      公認会計士      山田 茂善 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社エイブルの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第29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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エイブルの平成20年3月31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。

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

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。



## 独立監査人の監査報告書

平成21年6月29日

株式会社エイブル

取締役会 御中

太陽 A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 北垣 栄一 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石川 昌司 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社エイブルの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第30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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エイブルの平成21年3月31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。

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

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。