

【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23年1月28日
【事業年度】	第32期（自平成22年4月1日至平成22年10月31日）
【会社名】	株式会社エイブル
【英訳名】	ABLE INC. (注)平成22年11月1日付で株式会社エイブルCHINTAIホールディングスを完全親会社とする当社と株式会社CHINTAIとの共同株式移転により、当社は平成22年10月27日付で上場廃止となり、平成22年11月1日の株式移転日をもって当社の完全親会社となる株式会社エイブルCHINTAIホールディングスの株式を大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)において新規上場しております。
【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 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(5770)2604
【事務連絡者氏名】	経理部長 窪寺 裕司
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。 (注)平成22年10月27日をもって株式会社大阪証券取引所において上場廃止となりました。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成22年10月
売上高(百万円)	34,989	36,182	35,183	35,299	19,530
経常利益(百万円)	2,033	2,450	1,946	2,653	1,411
当期純利益(百万円)	584	944	410	1,379	651
純資産額(百万円)	15,709	16,138	15,866	16,922	17,164
総資産額(百万円)	30,620	31,103	29,796	31,791	31,244
1株当たり純資産額(円)	1,138.51	1,168.20	1,159.37	1,246.13	1,264.18
1株当たり当期純利益金額(円)	42.56	68.77	29.94	102.34	48.37
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(%)	51.05	51.56	52.83	52.79	54.49
自己資本利益率(%)	3.65	5.96	2.58	8.48	3.85
株価収益率(倍)	57.80	17.23	21.84	7.28	14.45
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	2,926	2,010	812	3,108	584
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	1,539	287	629	93	409
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	1,292	472	746	387	408
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)	11,886	13,132	12,552	15,183	14,941
従業員数 (外、臨時雇用者数)(人)	3,165 (580)	3,229 (473)	3,324 (311)	3,077 (257)	2,989 (200)

(注) 1. 売上高に消費税等は含まれておりません。

2. 第28期、第29期、第30期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第31期、第32期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第32期は、決算期変更により平成22年4月1日から平成22年10月31日までの7ヶ月間となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成22年10月
売上高(百万円)	34,607	35,447	34,269	34,396	18,982
経常利益(百万円)	1,876	2,356	1,763	2,399	1,313
当期純利益(百万円)	676	899	409	1,264	623
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)	15,582	15,911	15,580	16,504	16,703
総資産額(百万円)	30,202	30,503	29,076	30,993	30,508
1株当たり純資産額(円)	1,134.98	1,158.99	1,147.47	1,225.25	1,240.05
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	35.00 (-)	46.00 (-)	19.00 (-)	28.00 (-)	21.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	49.27	65.52	29.85	93.82	46.32
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(%)	51.59	52.16	53.58	53.24	54.74
自己資本利益率(%)	4.25	5.71	2.60	7.89	3.76
株価収益率(倍)	49.93	18.09	21.91	7.94	15.09
配当性向(%)	71.04	70.21	63.65	29.84	45.34
従業員数 (外、臨時雇用者数)(人)	3,150 (579)	3,207 (469)	3,294 (311)	3,045 (256)	2,957 (196)

(注) 1. 売上高に消費税等は含まれておりません。

2. 第28期、第29期、第30期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第31期、第32期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第32期は、決算期変更により平成22年4月1日から平成22年10月31日までの7ヶ月間となっております。

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。
	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3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9年12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10年8月	日本証券業協会に株式を店頭登録。
平成11年12月	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、
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
平成22年4月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所（JASDAQ市場）に上場。
平成22年10月	大阪証券取引所（JASDAQ市場）の上場廃止。
平成22年11月	株式会社CHINTAIとの共同株式移転の方法により両社の完全親会社となる共同持株会社「株式会社エイブルCHINTAIホールディングス」を設立、同社の完全子会社となる。

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、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。

（1）仲介事業

<国内事業>

（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。

<海外事業>

（仲介事業）

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（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。

（2）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。

（3）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。

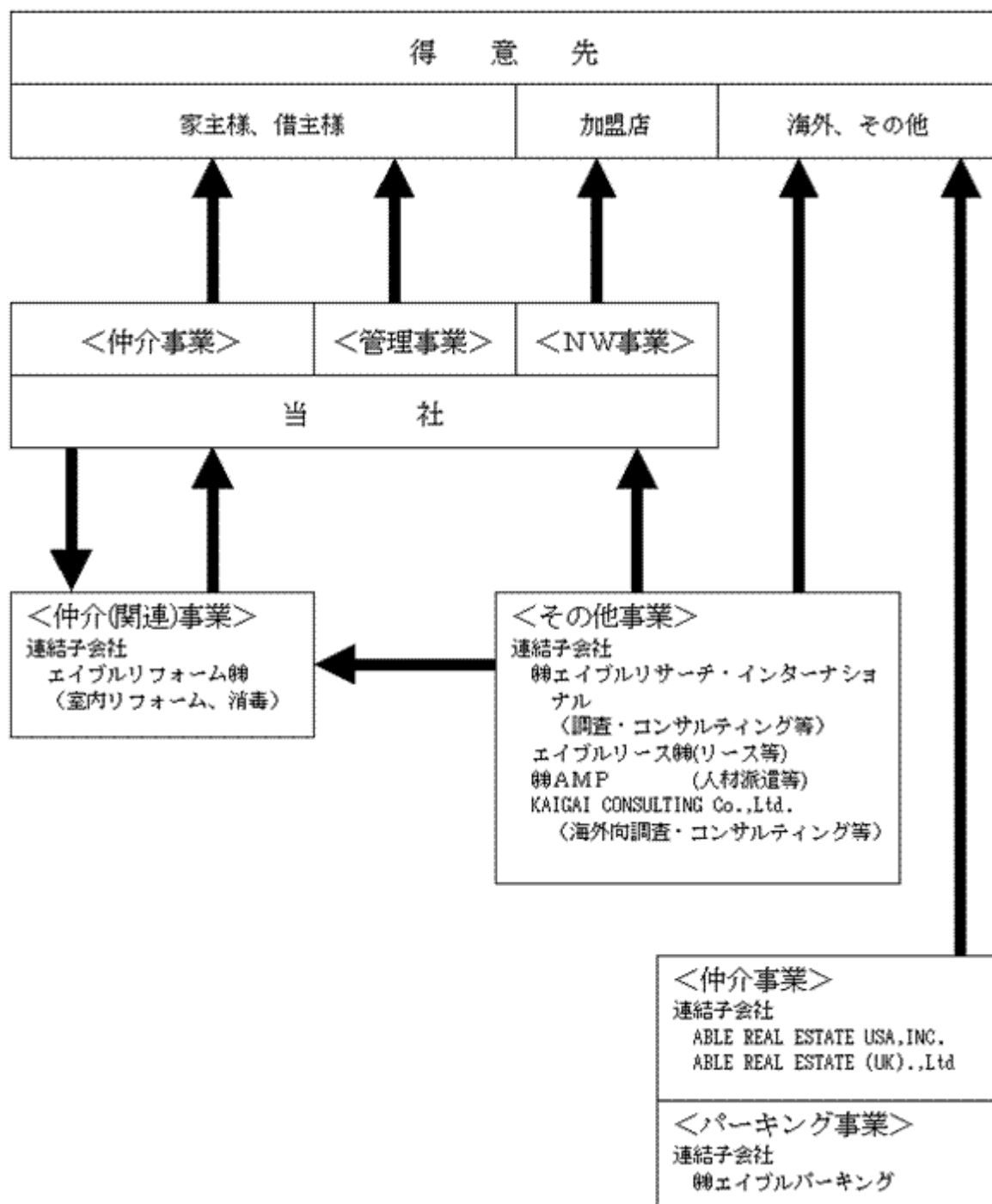
（4）パーキング事業

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。

（5）その他事業

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、海外における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、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。

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 (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)3	東京都港区	60	その他事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり。 設備の賃貸借あり。
KAIGAI CONSULTING Co.,Ltd. (注)3	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、3	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)3	東京都港区	10	その他事業	75.0 (20.0)	役員の兼任あり。 設備の賃貸借あり。
ABLE REAL ESTATE USA, INC. (注)3	米国	10,000 米国\$	仲介事業	100.0 (100.0)	
ABLE REAL ESTATE(UK).,Ltd (注)3	英国	33,980 英国	仲介事業	100.0 (100.0)	
(その他の関係会社) ㈱ミント社	東京都千代 田区	20	株式投資及び運用	被所有 28.4	役員の兼任あり。 当社の株式を所有。

(注)1. 主要な事業内容欄にはセグメントの名称を記載しております。

2. 特定子会社に該当しております。

3. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

4. 前連結会計年度においてその他の関係会社であった㈱エスアンドシーは、平成22年10月28日に㈱ミント社と合併し、㈱ミント社が存続会社となり、㈱エスアンドシーは解散となりました。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
仲介事業	2,856 (178)
管理事業	24 (8)
NW事業	18 (-)
パーキング事業	12 (1)
その他事業	6 (-)
全社(共通)	73 (13)
合計	2,989 (200)

- (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22年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	平均年令(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
仲介事業	2,841 (176)	-	-	-
管理事業	24 (8)	-	-	-
NW事業	18 (-)	-	-	-
全社(共通)	74 (12)	-	-	-
合計	2,957 (196)	35.1	5.1	3,799,818

- (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、賞与及び基準外賃金を含んでおります。また、当連結会計年度は、決算期変更により7ヶ月となっておりますので、平成21年11月から平成22年10月までの平均給与額を記載しております。

(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】

当連結会計年度は、決算期変更（3月31日から10月31日へ変更）に伴い、7ヵ月の変則決算となるため本文中の記載については、全般及びセグメント別の業績並びにキャッシュ・フローの前年同期比較を記載しておりません。

（1）業績

当連結会計年度における我が国経済は、緩やかな回復傾向を維持しました。夏季猛暑の影響のほか環境対応車補助金終了やたばこ値上げ前の駆け込み需要もあって、民間消費が牽引する格好で7～9月期の実質GDPは前期比0.9%増となり、4四半期連続でプラス成長を記録しました。

しかしながら、足元の景気は、民間消費の反動減が見込まれつつ足踏み状態を示しており、設備投資は堅調なもの企業の業況判断では先行きに慎重な見方が広がっています。また、有効求人倍率は改善しつつも低水準であり、完全失業率は5%台の高水準で推移するなど、雇用情勢は依然として厳しい状況にあります。

緩やかなデフレ状況の中、三大都市圏における住宅地の地価は、その下落幅が縮小しつつも下落基調にあります。また、政府の住宅購入支援策により持家と分譲住宅の建設は持ち直しつつも、貸家の新設住宅着工戸数は前年同期比4.5%減と依然として低い水準にあり、都市部マンション・アパート賃料は下落傾向が続くなど、賃貸住宅市場は総じて超過供給状態にあるとみられます。

こうした事業環境下、当社グループは安心・快適で豊かな「暮らし」のご提案と実現を目標に掲げ、サービスの充実、人材の育成、営業力の強化を目的とした組織体制を確立し、厳しい経済環境に左右されない事業運営に努めております。

厳しい雇用情勢の下、賃貸住宅に対する借り換え意欲の減退から仲介手数料収入が伸び悩む一方で、管理事業は堅調に推移し、当社グループの当連結会計年度の業績は、売上高19,530百万円となりました。また、利益面におきましては、経費負担の適正化を図ることにより、営業利益1,347百万円、経常利益1,411百万円、当期純利益651百万円となりました。

セグメント別の業績は以下のとおりであります。

仲介事業の売上高は14,248百万円となり、セグメント利益は513百万円となりました。

管理事業の売上高は4,186百万円となり、セグメント利益は1,278百万円となりました。

ネットワーク事業の売上高は421百万円となり、セグメント利益は160百万円となりました。

パーキング事業の売上高は418百万円となり、セグメント利益は46百万円となりました。

その他事業の売上高は255百万円となり、セグメント利益は157百万円となりました。

（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242百万円減少し、当連結会計年度末には14,941百万円となりました。

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）

営業活動の結果獲得した資金は、584百万円となりました。これは主に、収入として税金等調整前当期純利益1,393百万円、減価償却費292百万円及び、営業債権の減少358百万円であります。支出としましては、法人税等の支払額983百万円、営業債務の減少486百万円であります。

（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、409百万円となりました。これは主に、収入として国債等投資有価証券の償還350百万円であります。支出としましては有形及び無形固定資産の取得138百万円、国債等投資有価証券の取得609百万円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は、408百万円となりました。これは主に、支出として配当金の支払376百万円であります。

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は家主又は入居者より受注し、その全件を連結子会社であるエイブルリフォーム(株)が外部発注しており、消毒施工は一部を連結子会社であるエイブルリフォーム(株)が施工し、その他をエイブルリフォーム(株)が外部発注しております。リフォーム工事、消毒施工共に、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いません。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成22年10月31日)
仲介事業(百万円)	14,248
管理事業(百万円)	4,186
NW事業(百万円)	421
パーキング事業(百万円)	418
報告セグメント計(百万円)	19,274
その他事業(百万円)	255
合計(百万円)	19,530

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 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】

当社は、下記を会社の対処すべき課題として捉えております。

(1) 人材育成の強化

人材育成は当社の永遠のテーマと考えております。お客様に心からご満足頂き、深く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真のプロフェッショナルであることが必要です。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、各々の社員が自らの個性を活かし、最大限の力を発揮することが極めて重要であると考えております。このために、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。

(2) 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心からご満足頂き、深く感動して頂ける事が、何よりも大切と考えております。家主様には強力な仲介力及び品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、ビッグスマイル運動（お客様からお褒めを頂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、全社員の顧客満足・顧客感動に対する意識の強化と、その実現・向上に努めて参ります。

(3) 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の確立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の整備に注力致します。また、賃貸業界のリーディングカンパニーとして相応しい内部統制システムの整備・運用体制を確立し、コンプライアンス（法令遵守）の重視・徹底に全社一丸となり努めて参ります。

(4) 安心・快適で豊かな「暮らし」のご提案と実現

ご入居者様に対して、より良い管理、より良いサービスをご提供し、住環境を向上させることにより、ご入居者様の安心・快適で豊かな「暮らし」を実現することが、当社の使命と考えております。豊かな「暮らし」の実現が、結果として賃貸物件の入居率の維持・向上に結び付き、家主様の安定した賃貸経営に繋がると考えております。更に家主様には建物・住宅設備等のハード面のみならず、物件競争力を高めるための企画・コンセプトの創造等のソフト面でのご提案を行って参り、新しい付加価値をご提供することにより、お客様から圧倒的にご支持頂ける企業を目指して参ります。

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。

(1) 宅地建物取引業法による営業規制について

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)
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)
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)
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。(同法第35条)
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の措置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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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はありますが、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。

(10) 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。

(11) 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】

当社と株式会社CHINTAIは、共同株式移転の方法により両社の完全親会社となる共同持株会社「株式会社エイブルCHINTAIホールディングス」を設立することについて合意に達し、平成22年4月12日開催の両者取締役会において承認のうえ、同日、両社間で「共同株式移転契約」を締結いたしました。

詳細については、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」及び「第5 経理の状況 2 財務諸表等（1）財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載しております。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 重要な会計方針

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たりまして、経営者による会計方針の選択・適用とともに、連結会計年度末時点での資産・負債及び収益・費用の計上を行うため、必要に応じて会計上の見積りを用いております。当社グループの経営陣は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断しておりますが、その性質上不確実であり、実際の結果と異なる可能性があります。

(2) 当連結会計年度末における財政状態の分析

資産

前連結会計年度に比べ流動資産は、主として現金及び預金並びに営業未収入金の減少等により、578百万円減少しました。固定資産は、主として投資有価証券、繰延税金資産の増加等により、31百万円増加しました。この結果、資産合計において546百万円減少し、31,244百万円となりました。

負債

前連結会計年度に比べ流動負債は、主として取引減少により営業未払金、営業預り金の減少及び、未払法人税及び未払消費税等の減少等により、838百万円減少となりました。固定負債では、主として退職給付引当金が増加し、50百万円増加しました。この結果、負債合計においては788百万円減少し、14,080百万円となりました。

純資産

前連結会計年度に比べ利益処分等の配当により減少しましたが、当期利益により利益剰余金が増加し、この結果純資産合計において241百万円増加し、17,164百万円となりました。

(3) 当連結会計年度末における経営成績の分析

概要

当連結会計年度における業績に関する概要は、「第2 事業の状況 1. 業績等の概要」に記載しております。また、当連結会計年度は、決算期変更（3月31日から10月31日へ変更）に伴い、7ヵ月の変則決算となるため本文中の記載については、前年同期比較を記載しておりません。

売上高

当連結会計年度の業績は売上高19,530百万円となりました。

売上総利益および営業利益

売上原価は4,687百万円、販売費及び一般管理費は13,496百万円となりました。

この結果、営業利益は1,347百万円となりました。

経常利益、税金等調整前当期純利益および当期純利益

営業外損益は、64百万円の収益となりました。主な要因は、不動産賃貸収入72百万円によります。

特別損益は、18百万円の損失となりました。主な要因は、固定資産除却損26百万円によるものです。

以上の結果、税金等調整前当期純利益は1,393百万円となり、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651百万円となりました。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2 事業の状況 4. 事業等のリスク」に記載のとおりです。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

「第2 事業の状況 1. 業績等の概要(2)キャッシュ・フロー」に記載のとおりです。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針について

「第2 事業の状況 3. 対処すべき課題」に記載のとおりです。

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164百万円の設備投資を実施いたしました。内容といたしまして、営業店の利益性の向上に向けての営業店の移転リニューアル、備品入替および、時間貸駐車場の物件拡大等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22年10月31日現在)

事業所名	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 (賃借)	18	-	1	19	51 (-)
仙台地区営業店舗6店舗他	仲介事業	営業店舗 (賃借)	6	-	0	7	40 (1)
首都圏地区営業店舗269店舗他 (埼玉、千葉、東京、神奈川)	仲介事業	営業店舗 (賃借)	485	-	34	519	1,610 (115)
東海地区営業店舗32店舗他	仲介事業 管理事業 NW事業	営業店舗 (賃借)	65	-	5	71	192 (8)
近畿地区営業店舗121店舗他 (滋賀、京都、大阪、兵庫)	仲介事業	営業店舗 (賃借)	231	12 (39.13)	21	265	666 (18)
広島地区営業店舗6店舗他	仲介事業	営業店舗 (賃借)	11	-	0	12	34 (-)
九州地区営業店舗28店舗他	仲介事業 管理事業 NW事業	営業店舗 (賃借)	44	-	5	50	162 (8)
本社 (東京都港区)	全社 仲介事業 管理事業 NW事業	事務所 (注)2	996	1,841 (694.69)	43	2,881	131 (41)
淀屋橋ビル (大阪府大阪市中央区)	全社 管理事業 NW事業	事務所 (賃借)	4	-	5	10	71 (5)
茅場町ビル (東京都中央区)	全社	事務所 (注)2	229	824 (222.82)	0	1,054	(-)
池田ビル (大阪府池田市)	全社	倉庫	401	460 (1,001.20)	0	863	(-)
アジリア仙台イースト (宮城県仙台市宮城野区)	その他	賃貸用物件	839	228 (1,244.51)	-	1,067	(-)
アジリア大濠ウエスト (福岡県福岡市中央区)	その他	賃貸用物件	187	218 (658.28)	-	405	(-)

(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、関連当事者であるエイブル保証㈱、㈱CHINTAI及びエイブル引越サービス㈱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。アジリア仙台イースト、アジリア大濠ウエストは、全て外部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22年10月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(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、月極駐 車場	パーキング事 業	時間貸パーキン グ用設備	12	92	65	171	6 (-)

- (注) 1. 駐車場の所在地は首都圏、東海圏、近畿圏を中心に244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	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	移転、リニューア ルにおける内装設 備、備品等	300	-	自己資金	平成22年11月～ 平成23年10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22年10月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年1月28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	13,466,754(注)1	非上場(注)2	(注)3
計	13,740,173	13,466,754	-	-

(注)1.平成22年11月1日に、会社法第178条の規定に基づく自己株式の消却を行い、発行済株式数は273,419株減少しております。

2.平成22年10月27日に大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)を上場廃止となりました。

なお、平成22年11月1日付で当社の完全親会社である株式会社エイブルCHINTAIホールディングスの株式を大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)において、新規上場しております。

3.平成23年1月27日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、同日付で施行されています。株式の譲渡制限に関する規定は次のとおりです。

当会社の株式を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成21年6月26日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成22年10月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年12月31日) (注)6
新株予約権の数(個)	300(注)1	-
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	-
新株予約権の目的となる株式の数(株)(注)2	30,000	-
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)3	1,014	-
新株予約権の行使期間	自平成22年2月22日 至平成27年2月21日	-
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,014 資本組入額 507	-
新株予約権の行使の条件	(注)4	-
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。	-
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)5	-

(注)1.取締役5名、執行役員5名に付与しております。

2.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。

3. 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。

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

4. 新株予約権の行使の条件

- (1) 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。
- (2) 各新株予約権の一部行使はできないものとする。また、新株予約権者が死亡した場合は、相続人はこれを行って行使できない。
- (3) 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。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割若しくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。)、又は株式交換若しくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。)(以上を総称して以下「組織再編成行為」という。)をする場合において、組織再編成行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。)の直前において残存する新株予約権(以下「残存新株予約権」という。)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下「再編成対象会社」という。)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下の各号に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案の上、上記「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の算定方法
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記(注)2に従って定める調整後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記「新株予約権の行使期間」の開始日又は組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。
新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。
- (8) 新株予約権の取得の事由及び条件
当社が消滅会社となる合併契約書承認の議案が当社株主総会で承認された場合、又は、当社が完全子会社となる株式交換契約書承認の議案若しくは株式移転計画書承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は当社の取締役会決議がなされた場合)は、取締役会が別途定める日に、当社は、新株予約権を無償で取得することができる。

6. 当社が発行した新株予約権は、平成22年11月1日付の株式会社エイブルCHINTAIホールディングスを完全親会社とする共同株式移転の日をもって消滅し、同日当該新株予約権の新株予約権者に対してこれに代わる株式会社エイブルCHINTAIホールディングスの第2回新株予約権として交付しております。なお平成23年1月28日現在の株式会社エイブルCHINTAIホールディングスの第2回新株予約権の数は300個、新株予約権の目的となる株式の数は69,000株であります。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】
該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百万 円)	資本準備金残 高(百万円)
平成14年4月30日 (注)1	189,000	13,740,173	119	2,622	123	2,831

(注)1. 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

2. 平成22年11月1日に、会社法第178条の規定に基づく自己株式の消却により273,419株減少しております。

(6) 【所有者別状況】

平成22年10月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株 式の状況 (株)	
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	9	6	94	7	3	5,431	5,550	-
所有株式数 (単元)	-	29,184	69	43,735	711	45	63,639	137,383	1,873
所有株式数の 割合(%)	-	21.24	0.05	31.84	0.52	0.03	46.32	100.00	-

(注)1. 自己株式273,419株は、「個人その他」に2,734単元及び「単元未満株式の状況」に19株を含めて記載して
おります。

(7)【大株主の状況】

平成22年10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(%)
株式会社ミント社	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 ソシエテジェネ ラル信託銀行株式会社	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 ソシエテ ジェネラル信託銀行株式会社	東京都港区赤坂1-12-32	1,026	7.47
佐藤 茂	東京都港区	687	4.99
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	206	1.50
エイブルグループ従業員持株会	東京都港区元赤坂1-5-5	133	0.97
佐藤 禮子	兵庫県宝塚市	103	0.75
計	-	9,255	67.36

- (注) 1. 上記のほか、自己株式が273千株あります。
2. 株式会社エスアンドシーは平成22年10月28日に株式会社ミント社と合併し、株式会社ミント社が存続会社となり株式会社エスアンドシーは解散となりました。
3. 当社の完全親会社である株式会社エイブルCHINTAIホールディングスの設立に伴い、平成22年11月1日以降の当社の株主は株式会社エイブルCHINTAIホールディングスのみとなっております。

(8)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22年10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 273,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 13,464,900	134,649	-
単元未満株式	普通株式 1,873	-	-
発行済株式総数	13,740,173	-	-
総株主の議決権	-	134,649	-

- (注) 単元未満株式数には、当社所有の自己株式19株が含まれております。

【自己株式等】

平成22年10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	273,400	-	273,400	1.99
計	-	273,400	-	273,400	1.99

(9) 【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 5名、執行役員 5名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
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	同上

(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7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	74	54,908
当期間における取得自己株式	-	-

(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(注)1	-	-	273,419	213,124,473
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	273,419	-	-	-

(注) 当社は、平成22年10月8日開催の取締役会において会社法第178条の規定に基づき、自己株式の消却を決議し、平成22年11月1日に消却いたしました。

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と考え、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お応えすることを基本方針としております。

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、上記方針に基づき当期は1株当たり21円の配当を実施することを決定いたしました。この結果、当事業年度の(株)エイブル単体における配当性向は45.3%となりました。

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22年12月15日 取締役会決議	282	21

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成22年10月
最高(円)	4,380	3,900	2,425	1,430	1,204	898
最低(円)	3,050	2,430	1,163	523	649	676

- (注) 1. 最高・最低株価は、平成22年3月31日までは、ジャスダック証券取引所における株価であります。また、ジャスダック証券取引所は、平成22年4月1日付で大阪証券取引所と合併しておりますので、同日以降の上場金融商品取引所は、大阪証券取引所（JASDAQ市場）であります。
2. 第32期は、決算期変更により平成22年4月1日から平成22年10月31日までの7ヶ月間となっております。
3. 第32期については、株式会社エイブルC H I N T A Iホールディングスの設立に伴い、当社は平成22年10月27日付で上場廃止となったことから、取引最終日である平成22年10月26日までの株価に基づき記載しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成22年5月	平成22年6月	平成22年7月	平成22年8月	平成22年9月	平成22年10月
最高(円)	840	774	748	750	730	725
最低(円)	710	700	707	700	703	676

- (注) 1. 最高・最低株価は、大阪証券取引所（JASDAQ市場）におけるものであります。
2. 平成22年10月については、株式会社エイブルC H I N T A Iホールディングスの設立に伴い、当社は平成22年10月27日付で上場廃止となったことから、取引最終日である平成22年10月26日までの株価に基づき記載しております。

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） 平成22年11月 株式会社エイブルCHINTAIホールディングス代表取締役社長（現任）	(注)2	-
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 当社取締役相談役（現任）	(注)2	-
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	-
取締役		佐藤 茂	昭和41年6月2日生	平成4年4月 株式会社CHINTAI入社同社取締役 平成5年5月 株式会社ダイケン取締役（現任） 平成10年2月 株式会社ミント社代表取締役（現任） 平成15年1月 株式会社CHINTAI代表取締役会長（現任） 平成16年12月 株式会社エスアンドシー代表取締役 平成22年11月 株式会社エイブルCHINTAIホールディングス代表取締役会長（現任） 平成23年1月 当社取締役（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)
取締役		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	(注)2	-
取締役		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入社 平成8年3月 株式会社ディブレイク入社 平成9年8月 株式会社賃貸住宅ニュース入社 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CHINTAI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	(注)2	-
取締役		梁瀬 泰孝	昭和42年8月26日生	平成3年4月 株式会社第一勧業銀行入行 平成10年12月 株式会社ヤナセ入社同社取締役 平成12年12月 同社専務取締役 平成14年12月 株式会社テイ・シー・ジェー代表取 締役社長 株式会社ヤナセ石油販売代表取締役 社長 平成17年6月 大新東株式会社代表取締役社長 株式会社テイ・シー・ジェー取締役 (現任) 平成19年6月 株式会社TCOI代表取締役(現 任) 平成20年1月 株式会社CHINTAI取締役(現 任) 平成21年3月 株式会社ショーファーサービス代表 取締役社長(現任) 平成22年11月 株式会社エイブルCHINTAI ホールディングス取締役(現任) 平成23年1月 当社取締役(現任)	(注)2	-
常勤監査役		武田 眞孝	昭和24年4月11日生	昭和59年9月 大建管理サービス株式会社(平成7 年当社と合併)入社 平成11年9月 株式会社CHINTAI入社 平成15年12月 株式会社エイブルリース代表取締役 社長 平成16年3月 株式会社エイブル保険代理代表取締 役社長 平成22年11月 株式会社エイブルCHINTAI ホールディングス監査役(現任) 平成23年1月 当社監査役(現任)	(注)3	-
常勤監査役		田村 守	昭和21年2月18日生	平成4年9月 株式会社CHINTAI入社 平成15年1月 同社監査役(現任) 平成22年11月 株式会社エイブルCHINTAI ホールディングス監査役(現任) 平成23年1月 当社監査役(現任)	(注)3	-
計						-

(注)1. 取締役 梁瀬 泰孝は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

2. 平成23年1月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

3. 平成23年1月27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。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

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、5名の取締役（提出日現在の人数）と監査役2名（提出日現在の人数）で臨んでおります。取締役会は月1回の定例取締役会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回取締役及び基幹部署責任者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。

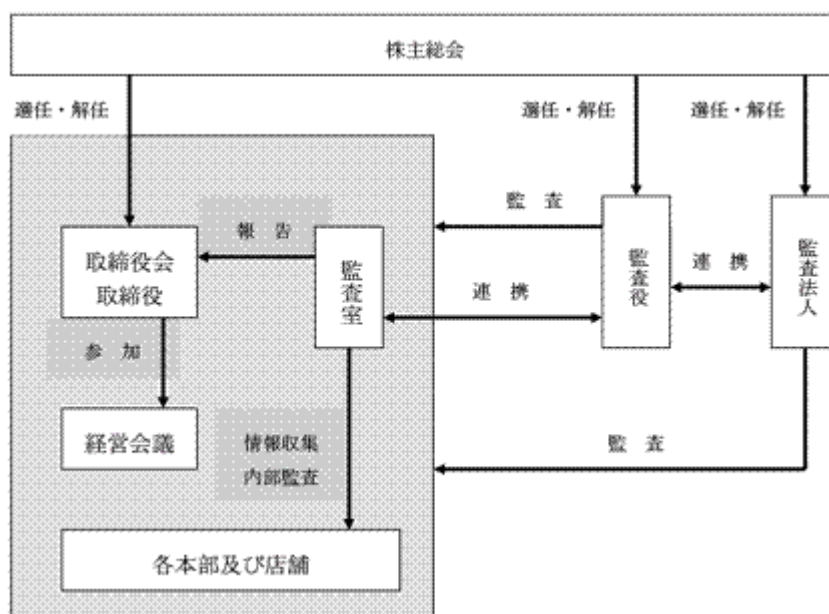
() 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ・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監査室を設置する。
- ・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、監査室に報告するものとする。監査室は直ちに監査役に報告を行うとともに、意見を述べることもできるものとする。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ることとし、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。



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。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、取締役会ならびに社内の重要な会議への参加、取締役などからの報告の聴取、重要な決算書類の閲覧等を実施し、取締役の職務を監視できる体制を採っております。監査役は、会計監査人及び、完全親会社株式会社エイブルC H I N T A Iホールディングスの監査役、監査室と連携し、必要に応じて情報や意見交換を行っております。

会計監査の状況

当社は会計監査と金融商品取引法監査を太陽A S G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 岡本 伸吾 太陽A S G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 3名、その他 6名

社外取締役及び社外監査役

当社の完全親会社である株式会社エイブルC H I N T A Iホールディングスの設立に伴い、株式会社エイブルC H I N T A Iホールディングスにおいて社外監査役を選任しており、完全子会社となる当社では提出日現在において社外監査役は選任しておりません。

役員報酬等

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役	53	53	-	-	-	7
監査役 (社外監査役を除く。)	7	7	-	-	-	2

(注) 当連結会計年度は、決算期変更により平成22年4月1日から平成22年10月31日までの7ヶ月間となっております。

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社の役員報酬の決定に際しては、当社が持続的に成長を図っていくために、業務拡大及び企業価値向上に対する報酬として有効に機能することを目指しております。また、報酬額の水準につきましては、同規模の企業と比較の上、当社の業績に見合った水準を設定し、各取締役の貢献度に基づき報酬の額を決定しております。

株式の保有状況

- イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
該当事項はありません。
- ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
該当事項はありません。
- ハ．保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並び
に当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

	前事業年度 (百万円)	当事業年度(百万円)			
	貸借対照表計 上額の合計額	貸借対照表計 上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	149	145	2	-	(注)
上記以外の株式	82	-	-	-	-

(注) 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載していません。

取締役の定数及び選任方法

当社の取締役は15名以内とする旨定款に定めており、取締役の選任決議については、株主総会において、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。

中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年4月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

株主総会の特別決議の方法

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の方法について、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	40	-	30	-
連結子会社	-	-	-	-
計	40	-	30	-

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針といたしましては、特別な方針等は定めておりませんが、その決定に当たっては監査業務に要する日数等を勘案して決定しております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号、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21年4月1日から平成22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22年4月1日から平成22年10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21年4月1日から平成22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22年4月1日から平成22年10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。
- (3) 当社は、平成22年6月29日開催の第31回定時株主総会において、定款の一部変更を決議し、決算期を3月31日から10月31日に変更いたしました。これに伴い、当連結会計年度及び当事業年度は、平成22年4月1日から平成22年10月31日までの7ヶ月間となっております。

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21年4月1日から平成22年3月31日まで)の連結財務諸表及び前事業年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)の財務諸表並びに当連結会計年度(平成22年4月1日から平成22年10月31日まで)の連結財務諸表及び当事業年度(平成22年4月1日から平成22年10月31日まで)の財務諸表について、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。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、会計監査法人等が主催する研修会への参加並びに専門書の定期購読を行っております。

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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,183	14,941
営業未収入金	1,280	921
有価証券	1,142	1,165
貯蔵品	43	60
前払費用	387	377
繰延税金資産	500	520
その他	179	143
貸倒引当金	29	20
流動資産合計	18,686	18,108
固定資産		
有形固定資産		
建物		
建物	5,773	5,760
減価償却累計額	2,101	2,192
建物(純額)	3,671	3,567
構築物		
構築物	70	70
減価償却累計額	42	45
構築物(純額)	27	25
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	-
減価償却累計額	1	-
船舶(純額)	0	-
工具、器具及び備品		
工具、器具及び備品	1,168	1,202
減価償却累計額	911	968
工具、器具及び備品(純額)	256	233
土地		
土地	3,584	3,584
リース資産		
リース資産	80	98
減価償却累計額	20	29
リース資産(純額)	59	68
有形固定資産合計	7,601	7,479
無形固定資産		
借地権	143	143
ソフトウェア	263	256
のれん	59	53
その他	111	111
無形固定資産合計	578	565

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年10月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1,469	1,604
長期貸付金	1	1
長期前払費用	77	75
差入保証金	2,554	2,536
保険積立金	213	217
破産更生債権等	47	47
繰延税金資産	595	649
その他	14	10
貸倒引当金	49	51
投資その他の資産合計	4,925	5,090
固定資産合計	13,104	13,136
資産合計	31,791	31,244
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,107	621
短期借入金	2	2
リース債務	27	32
未払金	317	463
未払費用	272	256
未払法人税等	1,040	815
未払消費税等	231	169
前受金	318	320
営業預り金	8,896	8,530
預り金	71	175
前受収益	12	12
賞与引当金	851	931
役員賞与引当金	20	-
その他	77	75
流動負債合計	13,247	12,408
固定負債		
長期借入金	3	2
リース債務	60	64
退職給付引当金	1,355	1,399
長期預り保証金	176	177
その他	24	27
固定負債合計	1,621	1,671
負債合計	14,868	14,080

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年10月31日)
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	11,459	11,733
自己株式	213	213
株主資本合計	16,699	16,973
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11	35
為替換算調整勘定	70	86
評価・換算差額等合計	81	50
新株予約権	4	4
少数株主持分	137	135
純資産合計	16,922	17,164
負債純資産合計	31,791	31,244

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年10月31日)
売上高	35,299	19,530
売上原価	8,123	4,687
売上総利益	27,176	14,843
販売費及び一般管理費	¹ 24,774	¹ 13,496
営業利益	2,401	1,347
営業外収益		
受取利息	19	10
受取配当金	3	2
不動産賃貸料	147	72
債務勘定整理益	75	-
協賛金収入	-	18
その他	172	55
営業外収益合計	419	158
営業外費用		
支払利息	7	1
不動産賃貸原価	43	25
事務所移転費用	31	10
訴訟関連費用	23	-
匿名組合等投資損失	16	24
為替差損	2	13
その他	42	18
営業外費用合計	167	93
経常利益	2,653	1,411
特別利益		
投資有価証券売却益	15	-
賞与引当金戻入額	78	-
国庫助成金	-	² 18
特別利益合計	93	18
特別損失		
固定資産除却損	² 80	³ 26
投資有価証券評価損	-	⁴ 5
会員権評価損	-	⁵ 4
特別損失合計	80	36
税金等調整前当期純利益	2,665	1,393
法人税、住民税及び事業税	1,360	773
法人税等調整額	99	41
法人税等合計	1,261	731
少数株主損益調整前当期純利益	-	662
少数株主利益	24	10
当期純利益	1,379	651

【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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年10月31日)
株主資本		
資本金		
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
資本剰余金		
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
利益剰余金		
前期末残高	10,337	11,459
当期変動額		
剰余金の配当	257	377
当期純利益	1,379	651
当期変動額合計	1,121	274
当期末残高	11,459	11,733
自己株式		
前期末残高	115	213
当期変動額		
自己株式の取得	97	0
当期変動額合計	97	0
当期末残高	213	213
株主資本合計		
前期末残高	15,675	16,699
当期変動額		
剰余金の配当	257	377
当期純利益	1,379	651
自己株式の取得	97	0
当期変動額合計	1,024	274
当期末残高	16,699	16,973

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年10月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	1	11
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	10	47
当期変動額合計	10	47
当期末残高	11	35
為替換算調整勘定		
前期末残高	65	70
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4	16
当期変動額合計	4	16
当期末残高	70	86
評価・換算差額等合計		
前期末残高	66	81
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	15	31
当期変動額合計	15	31
当期末残高	81	50
新株予約権		
前期末残高	-	4
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4	-
当期変動額合計	4	-
当期末残高	4	4
少数株主持分		
前期末残高	124	137
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12	1
当期変動額合計	12	1
当期末残高	137	135
純資産合計		
前期末残高	15,866	16,922
当期変動額		
剰余金の配当	257	377
当期純利益	1,379	651
自己株式の取得	97	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	32	32
当期変動額合計	1,056	241
当期末残高	16,922	17,164

【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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,665	1,393
減価償却費	573	292
のれん償却額	8	4
貸倒引当金の増減額（ は減少）	12	7
賞与引当金の増減額（ は減少）	65	80
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	20	20
退職給付引当金の増減額（ は減少）	278	44
受取利息及び受取配当金	23	13
支払利息	7	1
債務勘定整理益	75	-
匿名組合等投資損益（ は益）	16	24
為替差損益（ は益）	2	21
国庫助成金	-	18
固定資産除却損	80	27
投資有価証券売却及び評価損益（ は益）	15	5
会員権評価損	-	4
営業債権の増減額（ は増加）	22	358
貯蔵品の増減額（ は増加）	14	16
営業債務の増減額（ は減少）	2	486
未払金の増減額（ は減少）	25	139
営業預り金の増減額（ は減少）	179	360
その他	355	73
小計	4,056	1,549
利息及び配当金の受取額	15	2
利息の支払額	7	1
国庫助成金の受取額	-	18
法人税等の支払額	955	983
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,108	584

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年10月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	134	84
有形固定資産の売却による収入	0	-
無形固定資産の取得による支出	30	54
投資有価証券の取得による支出	620	609
投資有価証券の償還による収入	285	350
投資有価証券の売却による収入	20	-
匿名組合等出資金の払戻による収入	9	-
長期前払費用の取得による支出	24	26
差入保証金の差入による支出	22	34
差入保証金の回収による収入	94	51
保険積立金の解約による収入	335	-
その他	5	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	93	409
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	2	1
自己株式の取得による支出	97	0
リース債務の返済による支出	15	19
配当金の支払額	259	376
少数株主への配当金の支払額	12	12
財務活動によるキャッシュ・フロー	387	408
現金及び現金同等物に係る換算差額	2	8
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	2,630	242
現金及び現金同等物の期首残高	12,552	15,183
現金及び現金同等物の期末残高	15,183	14,941

【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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社の数 8社 連結子会社名 (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	同 左
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同 左
3. 連結決算期の変更に関する事項		当社は、平成22年6月29日開催の第31回定時株主総会において、定款の一部変更を決議し、決算期を3月31日から10月31日に変更いたしました。これに伴い、当連結会計年度は、平成22年4月1日から平成22年10月31日までの7ヵ月となっております。また、これに伴い全ての連結子会社も同様の決算期変更を行っております。
4. 連結子会社の事業年度等に関する事項	すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	同 左

項目	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)
<p>5. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>イ 有価証券</p> <p>(イ) 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>(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。 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>なお、匿名組合等出資金の会計処理は、以下のとおりになっております。 当社は匿名組合等出資を行っており、匿名組合等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、匿名組合等から分配された損益については、純額を匿名組合等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>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。</p> <p>建物 18 ~ 50年 工具、器具及び備品 4 ~ 6年</p>	<p>イ 有価証券</p> <p>(イ) 満期保有目的の債券 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>同 左</p> <p>ロ たな卸資産 貯蔵品 同 左</p> <p>イ 有形固定資産(リース資産を除く) 同 左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)
(3)重要な引当金の計上 基準	<p>□ 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>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> <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>□ 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 役員賞与引当金 当社は、役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>ニ 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。 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。 (会計方針の変更) 当連結会計年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)」(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。 本会計基準の適用に伴い発生する退職給付債務の差額に関わる適用初年度の費用処理額は71百万円であり、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ71百万円減少しております。 また、本会計基準の適用に伴い発生する退職給付債務の差額の未処理残高はありません。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	<p>□ 無形固定資産 同 左</p> <p>ハ リース資産 同 左</p> <p>イ 貸倒引当金 同 左</p> <p>□ 賞与引当金 同 左</p> <p>ハ 役員賞与引当金</p> <p>ニ 退職給付引当金 同 左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)
(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	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。	同 左
(5) のれん及び負ののれんの償却に関する事項		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。
(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲		手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。	消費税等の会計処理 同 左
6. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	
7. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	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。	
8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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。	

【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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>この変更に伴う損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、当社および当社グループは、店舗等の不動産賃借契約に基づく、退去時の原状回復に係る債務等を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現時点において将来退去する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。</p>

【表示方法の変更】

<p>前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)</p>
<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 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「訴訟関連費用」は当連結会計年度において、営業外費用の総額の100分の10超となったため、区分掲記しました。 なお、前連結会計年度における「訴訟関連費用」の金額は、7百万円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「賃貸借契約解約損」は営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において、「固定資産の取得による支出」として掲記されていたものは、取引内容をより明確とするため当連結会計年度より「有形固定資産の取得による支出」「無形固定資産の取得による支出」として掲記しております。なお、前連結会計年度の、「固定資産の取得による支出」に含まれる「有形固定資産の取得による支出」「無形固定資産の取得による支出」は、それぞれ1,852百万円、28百万円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度において、「固定資産の売却による収入」として掲記されていたものは、取引内容をより明確とするため当連結会計年度より「有形固定資産の売却による収入」として掲記しております。なお、前連結会計年度の、「固定資産の売却による収入」に含まれる「有形固定資産の売却による収入」は、8百万円であります。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「協賛金収入」は当連結会計年度において、営業外収益の総額の100分の10超となったため、区分掲記しました。 なお、前連結会計年度における「協賛金収入」の金額は、35百万円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「訴訟関連費用」は営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することにしました。 なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「訴訟関連費用」は1百万円であります。</p> <p>3. 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等」の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当連結会計年度では、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年10月31日)														
<p>1 担保に供している資産</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;">265 百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,142</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,027</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,434</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	265 百万円	有価証券	1,142	投資有価証券	1,027	計	2,434	<p>1 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,070 百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,290</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,361</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	1,070 百万円	投資有価証券	1,290	計	2,361
現金及び預金	265 百万円														
有価証券	1,142														
投資有価証券	1,027														
計	2,434														
有価証券	1,070 百万円														
投資有価証券	1,290														
計	2,361														
	<p>2 自己株式の消却</p> <p>当連結会計年度末において、取締役会決議後消却手続を完了していない自己株式は次のとおりであります。</p> <p style="margin-left: 20px;">自己株式の帳簿価額 213百万円</p> <p style="margin-left: 20px;">種類 普通株式</p> <p style="margin-left: 20px;">株式数 273,419株</p> <p>なお、平成22年10月8日開催の取締役会決議に従い、平成22年11月1日にすべての自己株式の消却を実施しております。</p>														

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)																																																								
<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">680 百万円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">160</td> </tr> <tr> <td>給与・賞与</td> <td style="text-align: right;">12,353</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td style="text-align: right;">1,732</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">349</td> </tr> <tr> <td>通信費</td> <td style="text-align: right;">682</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td style="text-align: right;">2,876</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">453</td> </tr> <tr> <td>消耗品費</td> <td style="text-align: right;">422</td> </tr> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">358</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">498</td> </tr> <tr> <td>システム関連費</td> <td style="text-align: right;">416</td> </tr> <tr> <td>業務委託費</td> <td style="text-align: right;">398</td> </tr> <tr> <td>のれん償却</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> </table>	広告宣伝費	680 百万円	役員報酬	160	給与・賞与	12,353	法定福利費	1,732	退職給付費用	349	通信費	682	地代家賃	2,876	租税公課	453	消耗品費	422	支払リース料	358	減価償却費	498	システム関連費	416	業務委託費	398	のれん償却	8	<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">203 百万円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">99</td> </tr> <tr> <td>給与・賞与</td> <td style="text-align: right;">6,893</td> </tr> <tr> <td>法定福利費</td> <td style="text-align: right;">1,000</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">98</td> </tr> <tr> <td>通信費</td> <td style="text-align: right;">396</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td style="text-align: right;">1,629</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">241</td> </tr> <tr> <td>消耗品費</td> <td style="text-align: right;">249</td> </tr> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">193</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">251</td> </tr> <tr> <td>システム関連費</td> <td style="text-align: right;">251</td> </tr> <tr> <td>業務委託費</td> <td style="text-align: right;">198</td> </tr> <tr> <td>のれん償却</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> </table>	広告宣伝費	203 百万円	役員報酬	99	給与・賞与	6,893	法定福利費	1,000	退職給付費用	98	通信費	396	地代家賃	1,629	租税公課	241	消耗品費	249	支払リース料	193	減価償却費	251	システム関連費	251	業務委託費	198	のれん償却	4
広告宣伝費	680 百万円																																																								
役員報酬	160																																																								
給与・賞与	12,353																																																								
法定福利費	1,732																																																								
退職給付費用	349																																																								
通信費	682																																																								
地代家賃	2,876																																																								
租税公課	453																																																								
消耗品費	422																																																								
支払リース料	358																																																								
減価償却費	498																																																								
システム関連費	416																																																								
業務委託費	398																																																								
のれん償却	8																																																								
広告宣伝費	203 百万円																																																								
役員報酬	99																																																								
給与・賞与	6,893																																																								
法定福利費	1,000																																																								
退職給付費用	98																																																								
通信費	396																																																								
地代家賃	1,629																																																								
租税公課	241																																																								
消耗品費	249																																																								
支払リース料	193																																																								
減価償却費	251																																																								
システム関連費	251																																																								
業務委託費	198																																																								
のれん償却	4																																																								
	<p>2 国庫助成金の内容は次のとおりであります。</p> <p style="margin-left: 20px;">環境対応車普及促進事業補助金 18 百万円</p>																																																								
<p>2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">69 百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">80</td> </tr> </table>	建物	69 百万円	構築物	1	工具、器具及び備品	9	リース資産	1	計	80	<p>3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">22 百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>船舶</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26</td> </tr> </table>	建物	22 百万円	構築物	0	船舶	0	工具、器具及び備品	2	リース資産	0	計	26																																		
建物	69 百万円																																																								
構築物	1																																																								
工具、器具及び備品	9																																																								
リース資産	1																																																								
計	80																																																								
建物	22 百万円																																																								
構築物	0																																																								
船舶	0																																																								
工具、器具及び備品	2																																																								
リース資産	0																																																								
計	26																																																								

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成22年10月31日)
	4 投資有価証券評価損の内容は次のとおりであります。 非上場株式 5 百万円
	5 会員権評価損の内容は次のとおりであります。 ゴルフ会員権 4 百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	13,740,173	-	-	13,740,173
合計	13,740,173	-	-	13,740,173
自己株式				
普通株式(注)	162,393	110,952	-	273,345
合計	162,393	110,952	-	273,345

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加110,952株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加110,900株、単元未満株式の買取りによる増加52株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	4
	合計	-	-	-	-	-	4

3. 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21年5月20日 取締役会	普通株式	257	19	平成21年3月31日	平成21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22年5月20日 取締役会	普通株式	377	利益剰余金	28	平成22年3月31日	平成22年6月30日

当連結会計年度（自平成22年4月1日至平成22年10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）	273,345	74	-	273,419
合計	273,345	74	-	273,419

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加74株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （百万円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	4
合計		-	-	-	-	-	4

3. 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22年5月20日 取締役会	普通株式	377	28	平成22年3月31日	平成22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22年12月15日 取締役会	普通株式	282	利益剰余金	21	平成22年10月31日	平成23年1月28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21年4月1日 至平成22年3月31日）	当連結会計年度 （自平成22年4月1日 至平成22年10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22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22年10月31日現在）
現金及び預金勘定 15,183 百万円	現金及び預金勘定 14,941 百万円
現金及び現金同等物 15,183	現金及び現金同等物 14,941

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)																																																								
<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 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「5. 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。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">29</td> <td style="text-align: right;">24</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">181</td> <td style="text-align: right;">101</td> <td style="text-align: right;">80</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">211</td> <td style="text-align: right;">125</td> <td style="text-align: right;">86</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">36 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">55 百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">91 百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">40 百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">37 百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">3 百万円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>		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	29	24	5	工具器具及び備品	181	101	80	合計	211	125	86	1年内	36 百万円	1年超	55 百万円	合計	91 百万円	支払リース料	40 百万円	減価償却費相当額	37 百万円	支払利息相当額	3 百万円	<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 同左 リース資産の減価償却方法 同左</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">15</td> <td style="text-align: right;">13</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">179</td> <td style="text-align: right;">117</td> <td style="text-align: right;">61</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">194</td> <td style="text-align: right;">130</td> <td style="text-align: right;">64</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">34 百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">35 百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">69 百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">21 百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">19 百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1 百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p> <p>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 同左</p>		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	13	2	工具器具及び備品	179	117	61	合計	194	130	64	1年内	34 百万円	1年超	35 百万円	合計	69 百万円	支払リース料	21 百万円	減価償却費相当額	19 百万円	支払利息相当額	1 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	29	24	5																																																						
工具器具及び備品	181	101	80																																																						
合計	211	125	86																																																						
1年内	36 百万円																																																								
1年超	55 百万円																																																								
合計	91 百万円																																																								
支払リース料	40 百万円																																																								
減価償却費相当額	37 百万円																																																								
支払利息相当額	3 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	13	2																																																						
工具器具及び備品	179	117	61																																																						
合計	194	130	64																																																						
1年内	34 百万円																																																								
1年超	35 百万円																																																								
合計	69 百万円																																																								
支払リース料	21 百万円																																																								
減価償却費相当額	19 百万円																																																								
支払利息相当額	1 百万円																																																								

(金融商品関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定しており、設備投資に必要な資金、その他所要資金は手元資金にて行う方針にしております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に満期保有目的の債券及び業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金、未払金及び営業預り金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

営業未収入金に係る顧客の信用リスクは、売掛金管理規程に沿ってリスク低減を図っております。

満期保有目的の債券は、主として国債(供託用)であり、信用リスクは僅少であります。満期保有目的の債券以外のものについては、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

また、当社は各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含んでおりません(注)2.参照)。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	15,183	15,183	-
(2) 営業未収入金	1,280	1,280	-
(3) 有価証券及び投資有価証券 其他有価証券	2,271	2,290	19
資産計	18,735	18,754	19
(1) 営業未払金	1,107	1,107	-
(2) 未払金	317	317	-
(3) 未払法人税等	1,040	1,040	-
(4) 営業預り金	8,896	8,896	-
負債計	11,362	11,362	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、国債は日本証券業協会の売買参考統計値を、株式は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

負債

(1) 営業未払金、(2) 未払金、(3) 未払法人税等、(4) 営業預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(百万円)
非上場株式	149
匿名組合等出資金	191
差入保証金	2,554

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、(3)有価証券及び投資有価証券には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	15,183	-	-	-
営業未収入金	1,280	-	-	-
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券 国債・地方債等	1,145	1,070	-	-
合計	17,608	1,070	-	-

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成22年10月31日）

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定しており、設備投資に必要な資金、その他所要資金は手元資金にて行う方針にしております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に満期保有目的の債券及び業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金、未払金及び営業預り金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

営業未収入金に係る顧客の信用リスクは、売掛金管理規程に沿ってリスク低減を図っております。

満期保有目的の債券は、主として国債（供託用）であり、信用リスクは僅少であります。満期保有目的の債券以外のものについては、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

また、当社は各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年10月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含んでおりません（（注）2.参照）。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	14,941	14,941	-
(2) 営業未収入金	921	921	-
(3) 有価証券及び投資有価証券 其他有価証券	2,455	2,471	15
資産計	18,318	18,333	15
(1) 営業未払金	621	621	-
(2) 未払金	463	463	-
(3) 未払法人税等	815	815	-
(4) 営業預り金	8,530	8,530	-
負債計	10,431	10,431	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、国債は日本証券業協会の売買参考統計値を、株式は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

負債

(1) 営業未払金、(2) 未払金、(3) 未払法人税等、(4) 営業預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(百万円)
非上場株式	145
匿名組合等出資金	167
差入保証金	2,536

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、(3)有価証券及び投資有価証券には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	14,941	-	-	-
営業未収入金	921	-	-	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	1,169	1,311	-	-
合計	17,031	1,311	-	-

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成22年3月31日)

1. 満期保有目的の債券

	種類	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・地方債等	2,189	2,208	19
	(2)社債	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	2,189	2,208	19
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1)国債・地方債等	-	-	-
	(2)社債	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		2,189	2,208	19

2. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	82	20	62
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	82	20	62
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	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		82	20	62

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 149百万円)及び、匿名組合等出資金(連結貸借対照表計上額 191百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
(1) 株式	20	15	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	20	15	-

当連結会計年度（平成22年10月31日）

1. 満期保有目的の債券

	種類	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・地方債等	2,107	2,123	16
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	2,107	2,123	16
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	348	347	0
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	348	347	0
合計		2,455	2,471	15

2. その他有価証券

非上場株式（連結貸借対照表計上額145百万円）及び、匿名組合等出資金（連結貸借対照表計上額167百万円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載を省略しております。

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成22年4月1日 至 平成22年10月31日）
該当事項はありません。

4. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について5百万円（非上場株式5百万円）減損処理を行っておりません。

（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

当社及び一部の国内連結子会社は、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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年10月31日)
退職給付債務及び退職給付引当金	1,355 百万円	1,399 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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)
勤務費用	152 百万円	104 百万円
利息費用	5 百万円	3 百万円
数理計算上の差異の費用処理額	191 百万円	9 百万円
退職給付費用(+ +)	349 百万円	98 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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年10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	0.5 %	0.275 %
数理計算上の差異の処理年数	1 年	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。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名
販売費及び一般管理費 4百万円
2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成21年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 当社執行役員 5名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 30,000株
付与日	平成21年8月21日
権利確定条件	付与日(平成21年8月21日)以降、権利確定日(平成22年2月21日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成21年8月21日至平成22年2月21日
権利行使期間	自平成22年2月22日至平成27年2月21日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成22年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成21年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	-
付与	30,000
失効	-
権利確定	30,000
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	30,000
権利行使	-
失効	-
未行使残	30,000

単価情報

	平成21年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1,014
行使時平均株価 (円)	-
付与日における公正な評価単価 (円)	137

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成21年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

(1) 使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

(2) 主な基礎数値及び見積方法

	平成21年ストック・オプション
株価変動性(注)1	34.19%
予想残存期間(注)2	3年
予想配当(注)3	19円/株
無リスク利率(注)4	0.36%

(注)1. 3年間(平成18年9月から平成21年8月まで)の株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 平成21年3月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成22年10月31日)

1. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成21年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 当社執行役員 5名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 30,000株
付与日	平成21年8月21日
権利確定条件	付与日(平成21年8月21日)以降、権利確定日(平成22年2月21日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成21年8月21日至平成22年2月21日
権利行使期間	自平成22年2月22日至平成27年2月21日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成22年10月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成21年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	30,000
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	30,000

単価情報

	平成21年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1,014
行使時平均株価 (円)	-
付与日における公正な評価単価 (円)	137

当社が発行した新株予約権は、平成22年11月1日付の株式会社エイブルC H I N T A Iホールディングスを完全親会社とする共同株式移転の日をもって消滅し、同日当該新株予約権の新株予約権者に対してこれに代わる株式会社エイブルC H I N T A Iホールディングスの第2回新株予約権として交付しております。なお、平成23年1月28日現在の株式会社エイブルC H I N T A Iホールディングスの第2回新株予約権の数は300個、新株予約権の目的となる株式の数は69,000株であります。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年10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 551 百万円	退職給付引当金 569 百万円
賞与引当金 346	賞与引当金 379
貸倒引当金損金算入限度超過額 32	貸倒引当金損金算入限度超過額 29
関係会社株式評価損 59	関係会社株式評価損 59
未払事業税 85	未払事業税 70
減損損失 105	減損損失 102
未払社会保険料 43	未払社会保険料 49
その他 35	その他有価証券評価差額金 24
繰延税金資産 小計 1,259	繰延税金資産 小計 1,366
評価性引当額 155	評価性引当額 196
繰延税金資産 合計 1,103	繰延税金資産 合計 1,170
繰延税金負債	繰延税金資産(負債)の純額 1,170
その他有価証券評価差額金 7	
繰延税金負債 合計 7	
繰延税金資産(負債)の純額 1,095	
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。	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。
(百万円)	(百万円)
流動資産 - 繰延税金資産 500	流動資産 - 繰延税金資産 520
固定資産 - 繰延税金資産 595	固定資産 - 繰延税金資産 649
(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 40.7 %	法定実効税率 40.7 %
(調整)	(調整)
交際費等の永久に損金に算入されない項目 3.8 %	交際費等の永久に損金に算入されない項目 3.9 %
住民税均等割 4.7 %	住民税均等割 5.1 %
役員賞与 0.3 %	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 1.4 %	連結子会社損失及び実効税率の差異 0.9 %
その他 0.8 %	その他 0.8 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率 47.3 %	税効果会計適用後の法人税等の負担率 52.5 %

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)及び居住用集合住宅地(土地を含む。)を有しております。平成22年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は182百万円(賃貸収益は売上高及び営業外収益に、主な賃貸費用は売上原価及び営業外費用に計上)であります。

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

連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価 (百万円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
3,410	45	3,365	2,605

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は減価償却費(45百万円)であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

(追加情報)

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

当連結会計年度(自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)及び居住用集合住宅地(土地を含む。)を有しております。平成22年10月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は106百万円(賃貸収益は売上高及び営業外収益に、主な賃貸費用は売上原価及び営業外費用に計上)であります。

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

連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価 (百万円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
3,365	133	3,231	2,534

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な減少額はビル内において自社使用面積の増加に伴い、賃貸用面積が減少(110百万円)したためであります。
3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

(資産除去債務関係)

当連結会計年度(自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)

当社および当社グループは、店舗等の不動産賃借契約に基づく、退去時の原状回復に係る債務等を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現時点において将来退去する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

(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21年4月1日至平成22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	26,575	6,885	716	686	435	35,299	-	35,299
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	621	621	621	-
計	26,575	6,885	716	686	1,057	35,921	621	35,299
営業費用	25,325	5,206	435	598	759	32,324	573	32,898
営業利益	1,249	1,678	281	88	298	3,596	1,195	2,401
資産、減価償却費及 び資本的支出								
資産	14,517	2,457	0	274	2,179	19,428	12,362	31,791
減価償却費	234	39	0	51	24	349	182	531
資本的支出	67	25	-	26	0	119	17	137

(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573百万円であり、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12,362百万円であり、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

(「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3))

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(3)に記載のとおり、当連結会計年度より「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3) (企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて営業利益が「仲介事業」で68百万円、「管理事業」で0百万円、「NW事業」で0百万円及び全社で1百万円それぞれ減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

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

【セグメント情報】

当連結会計年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成22年10月31日）

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループはサービス別のセグメントから構成されており、賃貸物件の仲介、更新及び付随する関連業務を行う「仲介事業」、仲介物件の家賃集金、保守管理を行う「管理事業」、ネットワーク店への運営指導等を行う「NW事業」、時間貸し及び月極駐車場の運営・管理を行う「パーキング事業」の4つを報告セグメントとしております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

事業セグメントの利益は営業利益をベースとした数値であります。

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

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	仲介事業	管理事業	NW事業	パーキング 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	14,248	4,186	421	418	19,274	255	19,530
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	0	-	0	180	180
計	14,248	4,186	421	418	19,275	436	19,711
セグメント利益	513	1,278	160	46	1,998	157	2,155
セグメント資産	16,135	2,759	78	302	19,274	1,934	21,208
その他事項							
減価償却費	130	16	0	27	173	14	188
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	82	20	-	40	144	-	144

（注）「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産等の調査・コンサルティング事業、リース事業及び人材派遣事業等を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：百万円）

利益	金額
報告セグメント計	1,998
「その他」の区分の利益	157
セグメント間取引消去	180
のれんの償却額	4
全社費用（注）	626
未実現利益の調整額	4
連結損益計算書の営業利益	1,347

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：百万円)

資産	金額
報告セグメント計	19,274
「その他」の区分の資産	1,934
セグメント間消去	520
のれん	53
全社資産(注)	10,506
未実現利益の調整額	2
貸借対照表の総資産	31,244

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない資産であります。

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)の事業の種類別セグメント情報は、当連結会計年度の報告セグメントによった場合の報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報と同様の情報であります。

【関連情報】

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成22年10月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報として、同様の情報が開示されているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

本邦の売上高及び有形固定資産の金額が、連結損益計算書の売上高及び連結貸借対照表の有形固定資産合計の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客が存在しないため記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成22年10月31日)

該当事項ありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成22年10月31日)

のれんの償却額4百万円は全社費用であり、のれんの未償却残高53百万円は全社資産であります。

【報告セグメントの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成22年10月31日)

該当事項ありません。

(追加情報)

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号平成20年3月21日)を適用しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（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
							情報提供料の受取	19	営業未収入金	8
							事務所等賃借料の支払	164	前払費用 差入保証金	16 78
							事務所賃貸料の受取	106	前受収益 長期預り保証金	7 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	6,654	営業預り金	602
							広告取次手数料の受取	21	-	-
							システム使用料の支払	68	未払金	5
							報奨金の受取	33	-	-
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	引越他の取次手数料の受取	265	営業未収入金	55
							仲介関連業務作業料の支払	170	営業未払金	31
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	システム開発及び仲介関連業務保守委託	ソフトウェアの開発	14	-	-
							情報機器設備購入、電子広告、システム保守費等の支払	540	未払金	59
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	375	-	-

(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㈱(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。
 情報提供料の受取については、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) ㈱CHINTAI(主要株主である佐藤茂氏及びその近親者が69%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㈱(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) ㈱サンスイ(関連当事者である㈱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) ㈱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。

(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㈱	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	36	-	-
							人材派遣料の受取	37	営業未収入金	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	㈱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㈱(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%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

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成22年10月31日）

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（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	事務所、店舗等設備工事の支払	27	未払金	3
							商標の貸与料の受取	70	-	-
							情報提供料の受取	14	営業未収入金	2
							広告用看板掲載料の支払	43	前払費用	3
							事務所等賃借料の支払	108	前払費用 差入保証金	16 78
							事務所賃貸料の受取	76	前受収益 長期預り保証金	7 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	出向者人件費の受取	6	その他の流動資産 営業預り金	0 264
							広告の発注	2,752	-	-
							広告取次手数料の受取	9	-	-
							雑誌広告掲載料の支払	10	未払金	10
							システム使用料の支払 報奨金の受取	39 16	未払金 -	5 -
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	引越他の取次手数料の受取	159	営業未収入金	22
							仲介関連業務作業料の支払	74	営業未払金	9
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	53	未払金	13
							情報機器設備購入、電子広告、システム保守費等の支払	327	前払費用 未払金	2 45
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	185	-	-

(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㈱（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
事務所、店舗等設備工事の支払については、一般的な条件を考慮し、交渉の上決定しております。
商標貸与料、情報提供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。
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) ㈱CHINTAI（主要株主である佐藤茂氏及びその近親者が69%を所有（間接所有含む））との取引
出向者人件費の受取については、当社の賃金規定に基づいております。
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。
雑誌広告掲載料の支払については、一般的な条件を考慮し、交渉の上決定しております。
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㈱（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) ㈱サンスイ（関連当事者である㈱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) ㈱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。

(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㈱	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 車両リース売上 人材派遣料の受取	21 7 29	- - 営業未収入金	- - 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	㈱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	17	-	-

(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㈱（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、車両リース売上については、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%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

該当事項はありません。

(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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)
1株当たり純資産額 1,246.13 円	1株当たり純資産額 1,264.18 円
1株当たり当期純利益金額 102.34 円	1株当たり当期純利益金額 48.37 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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	1,379	651
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)	1,379	651
期中平均株式数(株)	13,481,617	13,466,786
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成21年6月26日定時株主総会決議によるストック・オプション(株式の数30千株)	同左

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

1. 株式移転による共同持株会社の設立

平成22年6月29日開催の定時株主総会において、当社と株式会社CHINTAI(以下「CHINTAI」といいます。)は、共同株式移転の方法により両社の完全親会社となる共同持株会社「株式会社エイブルCHINTAIホールディングス」(以下「本持株会社」といいます。)を設立することが承認可決されました。

詳細については以下のとおりです。

(1) 本株式移転の目的

両社は、主たる事業領域である賃貸不動産仲介事業における圧倒的優位性と、各ステークホルダー様に対して最大の価値をご提供することを目的に、以下の基本方針のもと新たな企業グループの設立を目指してまいります。

両社にとっての「コア・コンピタンス」(企業の中核的な力)の再構築

賃貸不動産仲介事業における両社の強みである「仕入」、「集客」、「仲介」の三位一体での再構築を通じた、発展的なバリューチェーンの実現を目指してまいります。

新しいグループ成長戦略による「外部成長」の加速

今回のグループ化による強固な連携のもと、これまでの両社それぞれの独自戦略を融合させ両社の共同成長の基盤にすることにより、積極的な外部成長を加速させてまいります。

安心・快適で豊かな「暮らし」のご提案と実現

CHINTAIの提供するメディアとエイブルの提供する店舗網の双方を通じたグループの総合力により、安心・快適で豊かな「暮らし」をご提案し実現してまいります。

(2) 本株式移転の方法

当社及びCHINTAIの株主が保有する両社の株式を、平成22年11月1日をもって共同持株会社に移転するとともに、当社及びCHINTAIの株主に対し、本持株会社の発行する新株式を割り当てます。

(3) 株式移転比率及びその算定根拠

株式移転比率

当社の普通株式1株に対して、本持株会社の普通株式2.3株、CHINTAIの普通株式1株に対して、本持株会社の普通株式100株をそれぞれ割当て交付いたします。本共同株式移転により、当社又はCHINTAIの株主に交付しなければならない本持株会社の普通株式の数に1株に満たない端数が生じた場合には、会社法第234条その他関連法令の規定に従い、当該株主に対し1株に満たない端数部分に応じた金額をお支払いいたします。

但し、上記株式移転比率は、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合は、両社協議の上、変更することがあります。なお、本持株会社の単元株式数は100株となる予定です。

本持株会社が本共同株式移転により交付する新株式数(予定)

普通株式82,688,504株

当社の発行済株式総数13,740,173株(平成21年12月末時点)、CHINTAIの発行済株式総数550,348株(平成22年1月末時点)に基づいて算出しております。但し、当社及びCHINTAIは、本共同株式移転日において、本共同株式移転の効力発生の直前時にそれぞれが保有する自己株式の全部を消却することを予定しているため、平成21年12月末時点で当社が保有する自己株式273,345株、平成22年1月末時点でCHINTAIが保有する自己株式33,200株は、上記の算出において、新株式交付の対象から除外しております。

なお、発行済株式総数が変化した場合、本持株会社が交付する新株式数は変動することがあります。

株式移転比率の算定根拠

本共同株式移転に用いられる株式移転比率の算定にあたって公正性を期すため、当社は株式会社財務戦略ナカチ(以下「財務戦略ナカチ」といいます。)に対し、CHINTAIは株式会社エイ・ジー・エス・コンサルティング(以下「エイ・ジー・エス・コンサルティング」といいます。)に対し、それぞれ株式移転比率の算定を依頼し、株式移転比率算定書を受領いたしました。

財務戦略ナカチは、本共同株式移転の諸条件等を分析した上で、両社普通株式それぞれについて市場株価が存在していることから市場株価平均法による算定を行うとともに、両社について、市場株価に織り込まれていない要因の有無を検証・補完するという観点からDCF(Discounted Cash Flow)法による算定を行いました。なお、類似公開会社における乗数に基づく分析手法については、評価対象会社と類似する公開企業の選定が困難であるため採用しておりません。

エイ・ジー・エス・コンサルティングは、本共同株式移転の諸条件等を分析した上で、両社普通株式それぞれについて市場株価が存在していることから市場株価法による算定を行うとともに、両社について類似公開企業比較法、DCF(Discounted Cash Flow)法による算定を行いました。

当社は財務戦略ナカチに、CHINTAIはエイ・ジー・エス・コンサルティングに、それぞれ本共同株式移転に用いられる株式移転比率の算定を依頼し、当該第三者機関による算定結果を参考に、両社それぞれが相手方に対して実施したデュー・デリジェンスの結果等を踏まえて、それぞれの両社の財務の状況、資産の状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案し、両社間で株式移転比率について慎重に交渉・協議を重ねた結果、最終的に上記株式移転比率が妥当であるとの判断に至り、合意・決定いたしました。

株式移転の日程

定時株主総会基準日(エイブル)	平成22年3月31日(水)
移転契約締結及び株式移転計画書承認取締役会(両社)	平成22年4月12日(月)
移転契約締結及び株式移転計画書作成(両社)	平成22年4月12日(月)
臨時株主総会基準日設定公告(CHINTAI)	平成22年4月13日(火)
臨時株主総会基準日(CHINTAI)	平成22年4月30日(金)
株式移転計画書承認時株主総会(エイブル)	平成22年6月29日(火)
株式移転計画書承認臨時株主総会(CHINTAI)	平成22年6月30日(水)
大阪証券取引所(JASDAQ市場)上場廃止日(両社)	平成22年10月27日(水)(予定)
本共同株式移転日	平成22年11月1日(月)(予定)
本持株会社上場日	平成22年11月1日(月)(予定)

(4) 共同持株会社の概要

商号	株式会社エイブルCHINTAIホールディングス
代表者の氏名	代表取締役会長 佐藤 茂 代表取締役社長 平田 竜史
本店所在地	東京都港区元赤坂一丁目5番5号
資本金	30億円
事業内容	賃貸物件の空室情報提供サービス、不動産賃貸仲介、不動産管理、賃貸関連サービス等の提供、書籍の出版、販売等を行う子会社の経営管理及びそれに付帯又は関連する事業等

(5) 株式移転に伴う会計処理の概要

本株式移転は企業会計結合基準における「取得」に該当するため、被取得会社である当社及び当社関係会社の資産及び負債は、共同持株会社の連結財務諸表上において時価で計上されることが見込まれます。

2. 決算期の変更

平成22年6月29日開催の定時株主総会において、決算期を3月31日から10月31日に変更することについて決議いたしました。したがって翌事業年度は、平成22年4月1日から10月31日までの7ヶ月間となります。

この変更により、当社と同一の3月31日を決算日とする連結子会社8社についても、併せて10月31日に変更することといたしました。

当連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成22年10月31日）

1. 株式会社エイブルCHINTAIホールディングス設立について

当社と株式会社CHINTAIは平成22年4月12日締結された「共同株式移転契約」に従い、平成22年11月1日付で共同株式移転の方法により両社の完全親会社となる共同持株会社「株式会社エイブルCHINTAIホールディングス」（以下「同社」といいます。）を設立し、同社は大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）に新規上場いたしました。なお、同社の新規上場に伴い、当社と株式会社CHINTAIは同社の完全子会社となり、平成22年10月27日付で株式会社大阪証券取引所において上場廃止となりました。

なお、株式会社エイブルCHINTAIホールディングスの概要は以下のとおりであります。

- | | |
|------------------------------|---|
| (1) 商号 | 株式会社エイブルCHINTAIホールディングス
(英文名: ABLE CHINTAI HOLDINGS INC.) |
| (2) 事業内容 | 賃貸物件の空室情報提供サービス、不動産賃貸仲介、不動産管理、賃貸関連サービス等の提供、書籍の出版、販売等を行う子会社の経営管理及びそれに付帯又は関連する事業等 |
| (3) 本店所在地 | 東京都港区元赤坂一丁目5番5号 |
| (4) 代表者及び役員
(平成22年11月1日付) | 代表取締役会長 佐藤 茂 (株式会社CHINTAI代表取締役会長)
代表取締役社長 平田 竜史 (株式会社エイブル代表取締役社長)
取締役副社長 手塚 清二 (株式会社CHINTAI代表取締役社長)
取締役(社外) 杉山 洋一 (株式会社CHINTAI取締役(社外))
取締役(社外) 梁瀬 泰孝 (株式会社CHINTAI取締役(社外))
常勤監査役 武田 眞孝
常勤監査役 田村 守 (株式会社CHINTAI常勤監査役)
監査役(社外) 池田 紳 (株式会社エイブル監査役(社外))
監査役(社外) 渡邊 光誠 (株式会社CHINTAI監査役(社外)) |
| (5) 資本金 | 30億円 |
| (6) 事業年度の末日 | 10月31日 |
| (7) 発行済株式総数 | 82,688,334株 (一単元の株式の数: 100株) |
| (8) 会計監査人 | 太陽ASG有限責任監査法人 |
| (9) 株主名簿管理人 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 |

2. 自己株式の消却について

当社は上記1.に記載の「共同株式移転契約」に従い、平成22年10月8日開催の取締役会において会社法第178条の規定に基づき、次のとおり自己株式の消却を決議し、消却いたしました。

- (1) 消却する株式の種類
当社普通株式
- (2) 消却する株式の数
273,419株
- (3) 消却実施日
平成22年11月1日

【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	27	32	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	3	2	1.66	平成24年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	60	64	-	平成26年～28年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	93	102	-	-

(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	0	-	-
リース債務	25	19	13	4

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(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	第2四半期	第3四半期
	自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	自平成22年7月1日 至平成22年9月30日	自平成22年10月1日 至平成22年10月31日
売上高(百万円)	8,180	8,849	2,500
税金等調整前四半期純利益金額(百万円)	190	1,049	153
四半期純利益金額 (百万円)	16	563	71
1株当たり四半期純利益金額(円)	1.20	41.86	5.31

(注)当連結会計年度は、決算期変更により平成22年4月1日から平成22年10月31日までの7ヶ月間となっております。

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22年3月31日)	当事業年度 (平成22年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,226	14,075
営業未収入金	1,250	878
有価証券	1,142	1,165
貯蔵品	43	60
前払費用	378	362
繰延税金資産	494	514
その他	177	138
貸倒引当金	29	20
流動資産合計	17,683	17,174
固定資産		
有形固定資産		
建物		
建物	5,775	5,764
減価償却累計額	2,101	2,193
建物（純額）	3,674	3,571
構築物		
構築物	43	43
減価償却累計額	30	30
構築物（純額）	13	12
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
工具、器具及び備品		
工具、器具及び備品	965	981
減価償却累計額	799	840
工具、器具及び備品（純額）	166	141
土地		
土地	3,584	3,584
リース資産		
リース資産	5	5
減価償却累計額	1	2
リース資産（純額）	3	2
有形固定資産合計	7,442	7,312
無形固定資産		
借地権	143	143
商標権	0	0
ソフトウェア	262	256
電話加入権	111	111
無形固定資産合計	518	511

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成22年10月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1 1,469	1 1,604
関係会社株式	378	378
長期貸付金	1	1
関係会社長期貸付金	61	55
破産更生債権等	47	47
長期前払費用	77	75
繰延税金資産	591	646
差入保証金	2,542	2,524
保険積立金	213	217
その他	14	10
貸倒引当金	49	51
投資その他の資産合計	5,348	5,509
固定資産合計	13,310	13,333
資産合計	30,993	30,508
負債の部		
流動負債		
営業未払金	2 967	2 599
リース債務	14	17
未払金	290	429
未払費用	257	242
未払法人税等	991	762
未払消費税等	214	158
前受金	315	317
営業預り金	8,857	8,498
預り金	68	172
前受収益	14	11
賞与引当金	850	930
役員賞与引当金	20	-
その他	77	75
流動負債合計	12,940	12,214
固定負債		
リース債務	13	13
退職給付引当金	1,352	1,396
長期預り保証金	182	179
固定負債合計	1,549	1,590
負債合計	14,489	13,804

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成22年10月31日)
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		
別途積立金	7,229	7,229
繰越利益剰余金	3,629	3,875
利益剰余金合計	11,248	11,494
自己株式	213	213
株主資本合計	16,488	16,735
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11	35
評価・換算差額等合計	11	35
新株予約権	4	4
純資産合計	16,504	16,703
負債純資産合計	30,993	30,508

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年10月31日)
売上高		
仲介手数料収入	14,704	7,196
仲介業務関連収入	11,824	7,020
管理事業収入	6,885	4,186
その他の営業収益	982	578
売上高	34,396	18,982
売上原価		
仲介業務関連収入原価	6,476	3,693
管理事業収入原価	1,170	710
その他営業収入原価	101	57
売上原価	7,749	4,460
売上総利益	26,647	14,521
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	724	212
役員報酬	107	63
給料及び賞与	12,234	6,808
退職給付費用	349	98
法定福利費	1,714	989
通信費	677	393
消耗品費	419	248
租税公課	451	241
システム関連費用	414	250
減価償却費	498	251
支払リース料	394	212
地代家賃	2,865	1,621
業務委託費	370	185
その他	3,393	1,781
販売費及び一般管理費合計	24,616	13,360
営業利益	2,030	1,161
営業外収益		
受取利息	1	0
有価証券利息	19	10
受取配当金	30	28
不動産賃貸料	184	86
債務勘定整理益	75	-
システム使用料収入	-	26
その他	209	71
営業外収益合計	521	225

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年10月31日)
営業外費用		
支払利息	3	-
不動産賃貸原価	43	25
事務所移転費用	31	10
訴訟関連費用	23	-
匿名組合等投資損失	16	24
その他	34	14
営業外費用合計	152	74
経常利益	2,399	1,313
特別利益		
貸倒引当金戻入額	60	-
賞与引当金戻入額	78	-
国庫助成金	-	² 18
特別利益合計	138	18
特別損失		
固定資産除却損	² 71	³ 21
投資有価証券評価損	-	⁴ 5
会員権評価損	-	⁵ 4
特別損失合計	71	31
税引前当期純利益	2,466	1,299
法人税、住民税及び事業税	1,268	717
法人税等調整額	66	41
法人税等合計	1,201	675
当期純利益	1,264	623

【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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)		当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年10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		5,819	89.9	3,390	91.8
消毒施工外注費		657	10.1	302	8.2
仲介業務関連収入原価		6,476	100.0	3,693	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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)		当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年10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		1,129	96.4	670	94.4
管理経費		41	3.6	39	5.6
管理事業収入原価		1,170	100.0	710	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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)		当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年10月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
F C原価		50	50.1	28	49.6
賃貸収入原価		50	49.9	28	50.4
その他営業収入原価		101	100.0	57	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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年10月31日)
株主資本		
資本金		
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
資本剰余金		
資本準備金		
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
資本剰余金合計		
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
利益剰余金		
利益準備金		
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
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	7,079	7,229
当期変動額		
別途積立金の積立	150	-
当期変動額合計	150	-
当期末残高	7,229	7,229
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,772	3,629
当期変動額		
別途積立金の積立	150	-
剰余金の配当	257	377
当期純利益	1,264	623
当期変動額合計	856	246
当期末残高	3,629	3,875
利益剰余金合計		
前期末残高	10,241	11,248
当期変動額		
別途積立金の積立	-	-
剰余金の配当	257	377
当期純利益	1,264	623
当期変動額合計	1,006	246
当期末残高	11,248	11,494

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年10月31日)
自己株式		
前期末残高	115	213
当期変動額		
自己株式の取得	97	0
当期変動額合計	97	0
当期末残高	213	213
株主資本合計		
前期末残高	15,578	16,488
当期変動額		
剰余金の配当	257	377
当期純利益	1,264	623
自己株式の取得	97	0
当期変動額合計	909	246
当期末残高	16,488	16,735
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	1	11
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	10	47
当期変動額合計	10	47
当期末残高	11	35
評価・換算差額等合計		
前期末残高	1	11
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	10	47
当期変動額合計	10	47
当期末残高	11	35
新株予約権		
前期末残高	-	4
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4	-
当期変動額合計	4	-
当期末残高	4	4
純資産合計		
前期末残高	15,580	16,504
当期変動額		
剰余金の配当	257	377
当期純利益	1,264	623
自己株式の取得	97	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	14	47
当期変動額合計	924	199
当期末残高	16,504	16,703

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成22年10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 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。</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>なお、匿名組合等出資金の会計処理は、以下のとおりになっております。 当社は匿名組合等出資を行っており、匿名組合等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、匿名組合等から分配された損益については、純額を匿名組合等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>(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</p> <p>時価のないもの 同 左</p> <p>同 左</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(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>貯蔵品 同 左</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<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。 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 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) 同 左</p> <p>(2) 無形固定資産 同 左</p>

項目	前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成22年10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。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)」(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。 本会計基準の適用に伴い発生する退職給付債務の差額に関わる適用初年度の費用処理額は71百万円であり、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ71百万円減少しております。 また、本会計基準の適用に伴い発生する退職給付債務の差額の未処理残高はありません。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(4) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。</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> <p>(4) 役員賞与引当金</p>
5. 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> <p>(2) 決算期の変更 当社は、平成22年6月29日開催の第31回定時株主総会において、定款の一部変更を決議し、決算期を3月31日から10月31日に変更いたしました。これに伴い、当事業年度は、平成22年4月1日から平成22年10月31日までの7ヵ月となっております。</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成22年10月31日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準)</p> <p>当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>この変更に伴う損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、当社は、店舗等の不動産賃借契約に基づく、退去時の原状回復に係る債務等を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現時点において将来退去する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成22年10月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>1. 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「訴訟関連費用」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、区分掲記しました。</p> <p>なお、前期における「訴訟関連費用」の金額は、7百万円であります。</p> <p>2. 前期まで区分掲記しておりました「賃貸借契約解約損」は営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することにしました。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前期まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「システム使用料収入」は、営業外収益の総額の100分の10超となったため、区分掲記しました。</p> <p>なお、前期における「システム使用料収入」の金額は、46百万円であります。</p> <p>2. 前期まで区分掲記しておりました「訴訟関連費用」は営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>なお、当期の「その他」に含まれている「訴訟関連費用」は1百万円であります。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成22年10月31日)														
<p>1 担保に供している資産</p> <p>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;">265 百万円</td> </tr> <tr> <td>有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,142</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,027</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,434</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	265 百万円	有価証券	1,142	投資有価証券	1,027	合計	2,434	<p>1 担保に供している資産</p> <p>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;">1,070 百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,290</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,361</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	1,070 百万円	投資有価証券	1,290	合計	2,361
現金及び預金	265 百万円														
有価証券	1,142														
投資有価証券	1,027														
合計	2,434														
有価証券	1,070 百万円														
投資有価証券	1,290														
合計	2,361														
<p>2 関係会社項目</p> <p>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> <p>負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業未払金</td> <td style="text-align: right;">828百万円</td> </tr> </table>	営業未払金	828百万円	<p>2 関係会社項目</p> <p>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> <p>負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業未払金</td> <td style="text-align: right;">477百万円</td> </tr> </table>	営業未払金	477百万円										
営業未払金	828百万円														
営業未払金	477百万円														
	<p>3 自己株式の消却</p> <p>当事業年度末において、取締役会決議後消却手続を完了していない自己株式は次のとおりであります。</p> <p>自己株式の帳簿価額</p> <p style="text-align: right;">213百万円</p> <p>種類</p> <p style="padding-left: 20px;">普通株式</p> <p>株式数</p> <p style="text-align: right;">273,419株</p> <p>なお、平成22年10月8日開催の取締役会決議に従い、平成22年11月1日にすべての自己株式の消却を実施しております。</p>														

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成22年10月31日)
<p>1 関係会社項目</p> <p>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 6,306 百万円</p> <p>営業外収益 111</p>	<p>1 関係会社項目</p> <p>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 3,612 百万円</p> <p>営業外収益 69</p>
	<p>2 国庫助成金の内容は次のとおりであります。</p> <p>環境対応車普及促進事業補助金 18 百万円</p>
<p>2 固定資産除却損の内訳</p> <p>建物 70 百万円</p> <p>工具、器具及び備品 1</p> <p>計 71</p>	<p>3 固定資産除却損の内訳</p> <p>建物 21 百万円</p> <p>工具、器具及び備品 0</p> <p>計 21</p>
	<p>4 投資有価証券評価損の内容は次のとおりであります。</p> <p>非上場株式 5 百万円</p>
	<p>5 会員権評価損の内容は次のとおりであります。</p> <p>ゴルフ会員権 4 百万円</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式(注)	162,393	110,952	-	273,345
合計	162,393	110,952	-	273,345

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加110,952株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加110,900株、単元未満株式の買取りによる増加52株であります。

当事業年度(自平成22年4月1日至平成22年10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)	273,345	74	-	273,419
合計	273,345	74	-	273,419

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加74株は、単元未満株式の買取りによる増加74株であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成22年10月31日)
<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 有形固定資産 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。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引についてはありません。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>	<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 有形固定資産 同 左</p> <p>リース資産の減価償却方法 同 左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 同 左</p>

(有価証券関係)

前事業年度 (平成22年3月31日現在)

子会社株式 (貸借対照表計上額 子会社株式378百万円) は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度 (平成22年10月31日現在)

子会社株式 (貸借対照表計上額 子会社株式378百万円) は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成22年10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 550 百万円	退職給付引当金 568 百万円
賞与引当金 345	賞与引当金 378
貸倒引当金損金算入限度超過額 32	貸倒引当金損金算入限度超過額 29
未払事業税 80	未払事業税 65
関係会社株式評価損 59	関係会社株式評価損 59
未払社会保険料 43	未払社会保険料 48
減損損失 105	減損損失 102
その他 33	その他有価証券評価差額金 24
繰延税金資産 小計 1,250	繰延税金資産 小計 1,357
評価性引当額 155	評価性引当額 196
繰延税金資産 合計 1,094	繰延税金資産 合計 1,160
繰延税金負債	繰延税金資産の純額
その他有価証券評価差額金 7	繰延税金負債 合計 7
繰延税金負債 合計 7	繰延税金資産(負債)の純額 1,086
繰延税金資産(負債)の純額 1,086	
(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 40.7 %	法定実効税率 40.7 %
(調整)	(調整)
交際費等の永久に損金に算入されない項目 4.1 %	交際費等の永久に損金に算入されない項目 3.9 %
住民税均等割 5.0 %	住民税均等割 5.4 %
評価性引当額の増減 0.2 %	評価性引当額の増減 3.1 %
受取配当金等の永久に益金に算入されない項目 0.5 %	受取配当金等の永久に益金に算入されない項目 0.9 %
その他 0.8 %	その他 0.2 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率 48.7 %	税効果会計適用後の法人税等の負担率 52.0 %

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成22年10月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成22年10月31日)

当社は、店舗等の不動産賃借契約に基づく、退去時の原状回復に係る債務等を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現時点において将来退去する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(1 株当たり情報)

前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 10月 31日)
1株当たり純資産額 1,225.25 円	1株当たり純資産額 1,240.05 円
1株当たり当期純利益金額 93.82 円	1株当たり当期純利益金額 46.32 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おりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成22年 10月 31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	1,264	623
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)	1,264	623
期中平均株式数(株)	13,481,617	13,466,786
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成21年6月26日定時株主決議によるストック・オプション(株式の数30千株)	同 左

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)

1. 株式移転による共同持株会社の設立

平成22年6月29日開催の定時株主総会において、当社と株式会社CHINTAI(以下「CHINTAI」といいます。)は、共同株式移転の方法により両社の完全親会社となる共同持株会社「株式会社エイブルCHINTAIホールディングス」(以下「本持株会社」といいます。)を設立することが承認可決されました。詳細については以下のとおりです。

(1) 本株式移転の目的

両社は、主たる事業領域である賃貸不動産仲介事業における圧倒的優位性と、各ステークホルダー様に対して最大の価値をご提供することを目的に、以下の基本方針のもと新たな企業グループの設立を目指してまいります。

両社にとっての「コア・コンピタンス」(企業の中核的な力)の再構築
賃貸不動産仲介事業における両社の強みである「仕入」、「集客」、「仲介」の三位一体での再構築を通じた、発展的なバリューチェーンの実現を目指してまいります。

新しいグループ成長戦略による「外部成長」の加速
今回のグループ化による強固な連携のもと、これまでの両社それぞれの独自戦略を融合させ両社の共同成長の基盤にすることにより、積極的な外部成長を加速させてまいります。

安心・快適で豊かな「暮らし」のご提案と実現
CHINTAIの提供するメディアとエイブルの提供する店舗網の双方を通じたグループの総合力により、安心・快適で豊かな「暮らし」をご提案し実現してまいります。

(2) 本株式移転の方法

当社及びCHINTAIの株主が保有する両社の株式を、平成22年11月1日をもって共同持株会社に移転するとともに、当社及びCHINTAIの株主に対し、本持株会社の発行する新株式を割り当てます。

(3) 株式移転比率及びその算定根拠

株式移転比率

当社の普通株式1株に対して、本持株会社の普通株式2.3株、CHINTAIの普通株式1株に対して、本持株会社の普通株式100株をそれぞれ割当て交付いたします。本共同株式移転により、当社又はCHINTAIの株主に交付しなければならない本持株会社の普通株式の数に1株に満たない端数が生じた場合には、会社法第234条その他関連法令の規定に従い、当該株主に対し1株に満たない端数部分に応じた金額をお支払いいたします。

但し、上記株式移転比率は、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合は、両社協議の上、変更することがあります。なお、本持株会社の単元株式数は100株となる予定です。

本持株会社が本共同株式移転により交付する新株式数(予定)

普通株式82,688,504株

当社の発行済株式総数13,740,173株(平成21年12月末時点)、CHINTAIの発行済株式総数550,348株(平成22年1月末時点)に基づいて算出しております。但し、当社及びCHINTAIは、本共同株式移転日において、本共同株式移転の効力発生の直前時にそれぞれが保有する自己株式の全部を消却することを予定しているため、平成21年12月末時点で当社が保有する自己株式273,345株、平成22年1月末時点でCHINTAIが保有する自己株式33,200株は、上記の算出において、新株式交付の対象から除外しております。

なお、発行済株式総数が変化した場合、本持株会社が交付する新株式数は変動することがあります。

株式移転比率の算定根拠

本共同株式移転に用いられる株式移転比率の算定にあたって公正性を期すため、当社は株式会社財務戦略ナカチ(以下「財務戦略ナカチ」といいます。)に対し、CHINTAIは株式会社エイ・ジー・エス・コンサルティング(以下「エイ・ジー・エス・コンサルティング」といいます。)に対し、それぞれ株式移転比率の算定を依頼し、株式移転比率算定書を受領いたしました。

財務戦略ナカチは、本共同株式移転の諸条件等を分析した上で、両社普通株式それぞれについて市場株価が存在していることから市場株価平均法による算定を行うとともに、両社について、市場株価に織り込まれていない要因の有無を検証・補完するという観点からDCF(Discounted Cash Flow)法による算定を行いました。なお、類似公開会社における乗数に基づく分析手法については、評価対象会社と類似する公開企業の選定が困難であるため採用しておりません。

エイ・ジー・エス・コンサルティングは、本共同株式移転の諸条件等を分析した上で、両社普通株式それぞれについて市場株価が存在していることから市場株価法による算定を行うとともに、両社について類似公開企業比較法、DCF(Discounted Cash Flow)法による算定を行いました。

当社は財務戦略ナカチに、CHINTAIはエイ・ジー・エス・コンサルティングに、それぞれ本共同株式移転に用いられる株式移転比率の算定を依頼し、当該第三者機関による算定結果を参考に、両社それぞれが相手方に対して実施したデュー・デリジェンスの結果等を踏まえて、それぞれの両社の財務の状況、資産の状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案し、両社間で株式移転比率について慎重に交渉・協議を重ねた結果、最終的に上記株式移転比率が妥当であるとの判断に至り、合意・決定いたしました。

株式移転の日程

定時株主総会基準日(エイブル)	平成22年3月31日(水)
移転契約締結及び株式移転計画書承認取締役会(両社)	平成22年4月12日(月)
移転契約締結及び株式移転計画書作成(両社)	平成22年4月12日(月)
臨時株主総会基準日設定公告(CHINTAI)	平成22年4月13日(火)
臨時株主総会基準日(CHINTAI)	平成22年4月30日(金)
株式移転計画書承認時株主総会(エイブル)	平成22年6月29日(火)
株式移転計画書承認臨時株主総会(CHINTAI)	平成22年6月30日(水)
大阪証券取引所(JASDAQ市場)上場廃止日(両社)	平成22年10月27日(水)(予定)
本共同株式移転日	平成22年11月1日(月)(予定)
本持株会社上場日	平成22年11月1日(月)(予定)

(4) 共同持株会社の概要

商号	株式会社エイブルCHINTAIホールディングス
代表者の氏名	代表取締役会長 佐藤 茂 代表取締役社長 平田 竜史
本店所在地	東京都港区元赤坂一丁目5番5号
資本金	30億円
事業内容	賃貸物件の空室情報提供サービス、不動産賃貸仲介、不動産管理、賃貸関連サービス等の提供、書籍の出版、販売等を行う子会社の経営管理及びそれに付帯又は関連する事業等

(5) 株式移転に伴う会計処理の概要

本株式移転は企業会計結合基準における「取得」に該当するため、被取得会社である当社及び当社関係会社の資産及び負債は、共同持株会社の連結財務諸表上において時価で計上されることが見込まれます。

2. 決算期の変更

平成22年6月29日開催の定時株主総会において、決算期を3月31日から10月31日に変更することについて決議いたしました。したがって翌事業年度は、平成22年4月1日から10月31日までの7ヶ月間となります。

当事業年度（自平成22年4月1日 至平成22年10月31日）

1. 株式会社エイブルCHINTAIホールディングス設立について

当社と株式会社CHINTAIは平成22年4月12日締結された「共同株式移転契約」に従い、平成22年11月1日付で共同株式移転の方法により両社の完全親会社となる共同持株会社「株式会社エイブルCHINTAIホールディングス」（以下「同社」といいます。）を設立し、同社は大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）に新規上場いたしました。なお、同社の新規上場に伴い、当社と株式会社CHINTAIは同社の完全子会社となり、平成22年10月27日付で株式会社大阪証券取引所において上場廃止となりました。

なお、株式会社エイブルCHINTAIホールディングスの概要は以下のとおりであります。

- | | |
|------------------------------|---|
| (1) 商号 | 株式会社エイブルCHINTAIホールディングス
(英文名: ABLE CHINTAI HOLDINGS INC.) |
| (2) 事業内容 | 賃貸物件の空室情報提供サービス、不動産賃貸仲介、不動産管理、賃貸関連サービス等の提供、書籍の出版、販売等を行う子会社の経営管理及びそれに付帯又は関連する事業等 |
| (3) 本店所在地 | 東京都港区元赤坂一丁目5番5号 |
| (4) 代表者及び役員
(平成22年11月1日付) | 代表取締役会長 佐藤 茂 (株式会社CHINTAI代表取締役会長)
代表取締役社長 平田 竜史 (株式会社エイブル代表取締役社長)
取締役副社長 手塚 清二 (株式会社CHINTAI代表取締役社長)
取締役(社外) 杉山 洋一 (株式会社CHINTAI取締役(社外))
取締役(社外) 梁瀬 泰孝 (株式会社CHINTAI取締役(社外))
常勤監査役 武田 眞孝
常勤監査役 田村 守 (株式会社CHINTAI常勤監査役)
監査役(社外) 池田 紳 (株式会社エイブル監査役(社外))
監査役(社外) 渡邊 光誠 (株式会社CHINTAI監査役(社外)) |
| (5) 資本金 | 30億円 |
| (6) 事業年度の末日 | 10月31日 |
| (7) 発行済株式総数 | 82,688,334株(一単元の株式の数: 100株) |
| (8) 会計監査人 | 太陽ASG有限責任監査法人 |
| (9) 株主名簿管理人 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 |

2. 自己株式の消却について

当社は上記1.に記載の「共同株式移転契約」に従い、平成22年10月8日開催の取締役会において会社法第178条の規定に基づき、次のとおり自己株式の消却を決議し、消却いたしました。

- (1) 消却する株式の種類
当社普通株式
- (2) 消却する株式の数
273,419株
- (3) 消却実施日
平成22年11月1日

【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.	121
		株式会社CHINTAI	20
		ディー・ブレイン証券(株)	4
		計	145

【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52回割引国債	139
		第53回割引国債	580
		第54回割引国債	74
		第57回割引国債	24
		第60回割引国債	345
		小計	1,165
投資有価証券	満期保有 目的の債券	第65回割引国債	39
		第69回割引国債	4
		第70回割引国債	4
		第75回割引国債	4
		分離利息国債(2013年9月)	196
		分離利息国債(2013年12月)	195
		分離利息国債(2014年3月)	235
		分離利息国債(2014年6月)	199
		分離利息国債(2014年12月)	148
		分離利息国債(2015年3月)	261
小計	1,290		
計		2,480	2,455

【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(1銘柄)	- 75
		(投資事業有限責任組合契約) 投資事業有限責任組合(1銘柄)	- 91
		計	- 167

【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	5,775	37	47	5,764	2,193	118	3,571
構築物	43	-	-	43	30	0	12
機械及び装置	1	-	-	1	1	0	0
工具、器具及び備品	965	23	7	981	840	47	141
土地	3,584	-	-	3,584	-	-	3,584
リース資産	5	-	-	5	2	1	2
有形固定資産計	10,376	60	55	10,381	3,069	168	7,312
無形固定資産							
借地権	143	-	-	143	-	-	143
商標権	0	-	-	0	0	0	0
ソフトウェア	713	63	137	638	382	70	256
電話加入権	111	-	-	111	-	-	111
無形固定資産計	968	63	137	894	382	70	511
長期前払費用	219	26	50	194	119	27	75

(注) 1. 建物及び工具、器具及び備品における当期増加額の主なものは営業店舗の移転、リニューアルにおける内装設備、備品等です。

【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	79	32	10	29	71
賞与引当金	850	930	850	-	930
役員賞与引当金	20	-	20	-	-

(注) 1. 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。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(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	57
小計	57
預金の種類	
普通預金	14,017
別段預金	1
小計	14,018
合計	14,075

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	58
エイブル引越サービス株式会社	22
株式会社朝日リビング	7
株式会社アネシス	6
エイブル保証株式会社	2
その他	779
合計	878

(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)	(B)	(C)	(D)	(C) (A) + (B)	(A) + (D) 2 (B) 214
1,250	7,371	7,744	878	89.8	31

(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	51
切手	1
印紙	1
その他	5
合計	60

4) 差入保証金

区分	金額(百万円)
事務所・店舗	2,490
駐車場	27
社宅	3
その他	3
合計	2,524

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	477
株式会社ホゼン	49
株式会社ユニテックス	11
エイブル引越サービス株式会社	9
株式会社ファイバーゲート	7
その他	43
合計	599

2) 営業預り金

区分	金額(百万円)
家賃預り金	7,427
入居申込金預り金	501
広告取次預り金	264
保険取次預り金	212
消毒預り金	5
敷金預り金	15
預り保証委託料	25
更新預り金	46
合計	8,498

(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	11月1日から10月31日まで
定時株主総会	1月中
基準日	- (注) 1
剰余金の配当の基準日	4月30日 10月31日
1単元の株式数	- (注) 2
単元未満株式の買取り	- (注) 2
公告掲載方法	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
株主に対する特典	該当事項はありません。
株式の譲渡制限	当会社の株式を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。

(注) 1 . 平成23年1月27日開催の定時株主総会において定款の一部変更を決議し、同日付において定時株主総会の議決権の基準日に係る規定を削除しております。

2 . 平成23年1月27日付の定款変更により単元株制度を廃止しております。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は平成22年10月27日をもって上場廃止となりましたので、金融商品取引法第24条の7第1項の適用がありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第31期）（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）平成22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及び確認書

平成22年6月29日関東財務局長に提出

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）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

平成22年7月1日関東財務局長に提出

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）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

平成23年1月27日関東財務局長に提出

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）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

事業年度（第31期）（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

(3) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度（第31期）（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）平成22年6月30日関東財務局長に提出

(4) 四半期報告書及び確認書

（第32期第1四半期）（自平成22年4月1日至平成22年6月30日）平成22年8月13日関東財務局長に提出

（第32期第2四半期）（自平成22年7月1日至平成22年9月30日）平成22年11月12日関東財務局長に提出

(5) 臨時報告書

平成22年4月12日関東財務局長へ提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の3（株式移転）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成22年6月30日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成22年10月29日関東財務局長に提出

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

平成22年11月1日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第4号（親会社及び主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年6月30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	岡本 伸吾 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21年4月1日から平成22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22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。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成22年6月29日開催の定時株主総会において、株式会社CHINTAIとの間で、共同株式移転の方法により両社の完全親会社となる共同持株会社「株式会社エイブルCHINTAIホールディングス」を設立することを承認可決した。

<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22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22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。

追記情報

内部統制報告書の付記事項に記載されているとおり、会社は平成22年6月29日開催の定時株主総会において、株式会社CHINTAIとの間で、共同株式移転の方法により両社の完全親会社となる共同持株会社「株式会社エイブルCHINTAIホールディングス」を設立することを承認可決した。

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

以上

- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR 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23年 1月28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	岡本 伸吾 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22年4月1日から平成22年10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22年10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。

追記情報

1. 重要な後発事象 1 . に記載されているとおり、会社と株式会社 C H I N T A I は、平成22年4月12日に締結された「共同株式移転契約」に従い、平成22年11月1日付けで、共同株式移転の方法により両社の完全親会社となる共同持株会社「株式会社エイブル C H I N T A I ホールディングス」（以下「同社」という。）を設立し、同社は大阪証券取引所 J A S D A Q（スタンダード）に新規上場した。
なお、同社の新規上場に伴い、会社と株式会社 C H I N T A I は同社の完全子会社となり、平成22年10月27日付けで株式会社大阪証券取引所において上場廃止となった。
- 2 . 重要な後発事象 2 . に記載されているとおり、会社は平成22年10月8日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、平成22年11月1日に消却している。

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

-
- (注) 1 . 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2 . 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22年6月30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 岡本 伸吾 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21年4月1日から平成22年3月31日までの第31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22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。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成22年6月29日開催の定時株主総会において、株式会社CHINTAIとの間で、共同株式移転の方法により両社の完全親会社となる共同持株会社「株式会社エイブルCHINTAIホールディングス」を設立することを承認可決した。

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

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR 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23年1月28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 岡本 伸吾 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22年4月1日から平成22年10月31日までの第32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22年10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。

追記情報

1. 重要な後発事象1. に記載されているとおり、会社と株式会社CHINTAIは、平成22年4月12日に締結された「共同株式移転契約」に従い、平成22年11月1日付けで、共同株式移転の方法により両社の完全親会社となる共同持株会社「株式会社エイブルCHINTAIホールディングス」（以下「同社」という。）を設立し、同社は大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）に新規上場した。
なお、同社の新規上場に伴い、会社と株式会社CHINTAIは同社の完全子会社となり、平成22年10月27日付けで株式会社大阪証券取引所において上場廃止となった。
2. 重要な後発事象2. に記載されているとおり、会社は平成22年10月8日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、平成22年11月1日に消却している。

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

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。