

【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22年6月29日
【事業年度】	第136期（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）
【会社名】	価値開発株式会社
【英訳名】	KACHIKAIHATSU CO.LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 阿部 裕二
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田紺屋町15番地
【電話番号】	03(5297)8523（代） （注）平成22年6月9日より本店を上記へ移転しております。
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画本部長 本谷 吉生
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区神田紺屋町15番地
【電話番号】	03(5297)8523（代）
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画本部長 本谷 吉生
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第132期 平成18年3月	第133期 平成19年3月	第134期 平成20年3月	第135期 平成21年3月	第136期 平成22年3月
売上高 (千円)		5,216,035	26,070,743	12,092,331	5,423,068
経常利益又は経常損失 () (千円)		125,371	1,089,630	5,779,972	643,975
当期純利益又は当期純損失 () (千円)		156,519	812,432	6,109,504	542,511
純資産額 (千円)		9,819,435	10,514,587	4,332,213	4,106,490
総資産額 (千円)		24,168,314	42,742,712	18,255,985	19,789,704
1株当たり純資産額 (円)		164.79	176.44	72.51	56.92
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額 () (円)		3.49	13.66	102.71	8.60
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額 (円)		3.47	13.61		
自己資本比率 (%)		40.6	24.6	23.6	20.7
自己資本利益率 (%)		2.1	8.0		
株価収益率 (倍)		64.3	9.1		
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)		11,718,201	11,932,930	4,929,813	1,795,406
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)		81,348	668,622	206,224	127,060
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)		11,596,394	14,798,872	8,494,744	1,360,159
現金及び現金同等物の期末残 高 (千円)		1,815,267	4,012,587	182,344	486,811
従業員数 (人) [外、平均臨時雇用者数]		33 [6]	82 [34]	76 [29]	109 [115]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第135期及び第136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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第132期については、連結財務諸表を作成していないため連結経営指標等を記載しておりません。

4. 第133期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第132期 平成18年3月	第133期 平成19年3月	第134期 平成20年3月	第135期 平成21年3月	第136期 平成22年3月
売上高 (千円)	3,838,003	5,135,014	17,462,626	2,475,861	2,684,432
経常利益又は経常損失 () (千円)	526,909	135,884	938,472	5,611,618	312,475
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	405,768	167,169	777,149	6,007,590	311,288
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	3,243,759	5,487,759	5,487,759	5,487,759	5,652,219
発行済株式総数 (千株)	37,496	59,496	59,496	59,496	72,060
純資産額 (千円)	5,267,973	9,830,085	10,476,365	4,348,960	4,367,279
総資産額 (千円)	8,960,256	15,497,056	24,770,936	16,946,521	15,222,351
1株当たり純資産額 (円)	140.20	164.97	176.03	73.03	60.54
1株当たり配当額 (円)	2.00	2.00	2.00		
(うち1株当たり中間配当額) () (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 () (円)	11.80	3.72	13.06	100.99	4.94
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	11.65	3.71	13.02		
自己資本比率 (%)	58.8	63.3	42.3	25.6	28.7
自己資本利益率 (%)	10.5	1.7	7.7		
株価収益率 (倍)	23.4	60.2	9.5		
配当性向 (%)	16.9	53.7	14.6		
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	4,030,874				
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,032				
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	5,290,534				
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,999,407				
従業員数 (人)	33	33	46	33	21
[外、平均臨時雇用者数]	[3]	[6]	[5]	[2]	[-]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第135期及び第136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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第132期は、連結財務諸表を作成していないためキャッシュ・フロー計算書を作成しておりません。

2【沿革】

年月	沿革
大正元年 9月	群馬県伊勢崎市に資本金300千円をもって設立、本社工場にて絹織物用燃系の製造販売を開始
昭和12年 6月	六供工場（群馬県前橋市）を開設
昭和15年 6月	上毛実業株式会社を設立
昭和18年12月	本社工場を売却、本社を群馬県前橋市に移転
昭和29年 9月	加茂工場（新潟県加茂市）を開設
昭和29年11月	横浜営業所（神奈川県横浜市）を開設
昭和32年 8月	伊勢崎工場（群馬県伊勢崎市）を開設
昭和33年 7月	エンプロイダリーレース製造を開始
昭和34年 6月	東京証券取引所店頭銘柄として株式公開（資本金150百万円）
昭和36年 4月	横浜生糸取引所（現・横浜商品取引所）にて商品先物取引業を開始
昭和36年10月	東京証券取引所第2部に株式上場（資本金225百万円）
昭和40年 4月	北陸出張所（石川県小松市大川町）を開設
昭和42年10月	丹後出張所（京都府峰山町）を開設
昭和45年 8月	北陸事業所を石川県小松市（矢田野町）に移転
昭和47年 1月	丹後営業所を京都府加悦町に移転
昭和47年 3月	株式会社上毛ハウジングを設立
昭和47年 4月	不動産関連事業を開始
昭和51年 3月	六供工場を閉鎖
昭和51年 6月	加茂上毛燃系株式会社を設立
昭和54年 3月	株式会社赤城カートランドを設立
昭和61年 3月	株式会社赤城カートランドから上毛ファミリーサービス株式会社へ商号変更し、保険代理業を開始
平成 7年 2月	株式会社上毛ハウジング 群馬県渋川市にローソン渋川半田店を開業（平成14年3月閉店）
平成11年 3月	伊勢崎工場を売却、伊勢崎工場を群馬県伊勢崎市（下植木町）に移転
平成13年 3月	株式会社上毛ハウジングから株式会社上毛イトへ商号変更しブロードバンド関連事業を開始
平成13年 5月	上毛燃系株式会社から株式会社上毛へ商号変更
平成13年 7月	横浜営業所を閉鎖、商品先物取引業から撤退
平成13年 8月	新宿営業所（東京都新宿区）を開設
平成13年 9月	上毛実業株式会社を解散
平成15年 9月	防犯フィルム販売（セキュリティ事業）を開始
平成16年 3月	新宿営業所及び伊勢崎工場を閉鎖 上毛ファミリーサービス株式会社を吸収合併 加茂上毛燃系株式会社を解散
平成16年 7月	株式会社上毛イトを解散
平成17年 1月	東京支社（東京都新宿区）を開設
平成17年11月	西日本支社（広島県広島市）を開設
平成18年 9月	東京証券取引所「信用銘柄」に選定
平成18年10月	東京証券取引所の所属業種が「繊維業」から「不動産業」に変更
平成18年12月	東京証券取引所「貸借銘柄」に選定
平成19年 1月	銀座営業所（東京都中央区）を開設
平成19年 3月	西日本支社（広島県広島市）を閉鎖
平成19年 4月	株式会社北海道上毛を設立
平成19年 7月	東京支社有楽町（東京都千代田区）オフィスを開設 銀座営業所（東京都中央区）を東京支社銀座オフィスへ名称変更
平成19年 9月	株式会社ジェイ・エイチ・エムを設立
平成19年10月	沖縄支社（沖縄県那覇市）を開設
平成19年11月	株式会社快適計画を株式取得による子会社化
平成20年 1月	丹後営業所を閉鎖
平成20年 4月	朝里川温泉開発株式会社を設立
平成20年 9月	北陸事業所を閉鎖
平成20年10月	株式会社上毛から価値開発株式会社へ商号変更 株式会社フィーノホテルズを株式取得による子会社化
平成21年 1月	株式会社ベストウェスタンホテルズジャパンを設立
平成21年 5月	株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントを株式取得による子会社化 株式会社溜池管財を株式取得による子会社化
平成21年10月	本店所在地を群馬県前橋市から東京都千代田区有楽町へ移転
平成21年11月	株式会社フィーノホテルズを存続会社とし、株式会社ジェイ・エイチ・エムを消滅会社として吸収合併
平成21年12月	東京支社銀座オフィスを東京都千代田区神田へ移転、名称を東京支社へ変更 株式会社衣浦グランドホテルを設立
平成22年 3月	価値開発アジア有限公司を中華人民共和国 香港特別行政区に設立
平成22年 6月	本店所在地を東京都千代田区有楽町から東京都千代田区神田紺屋町へ移転

3【事業の内容】

当社グループは、当社（価値開発株式会社）及び子会社等11社で構成され、不動産事業、ホテル事業を主な内容とする事業活動を展開しております。

(1) 不動産事業

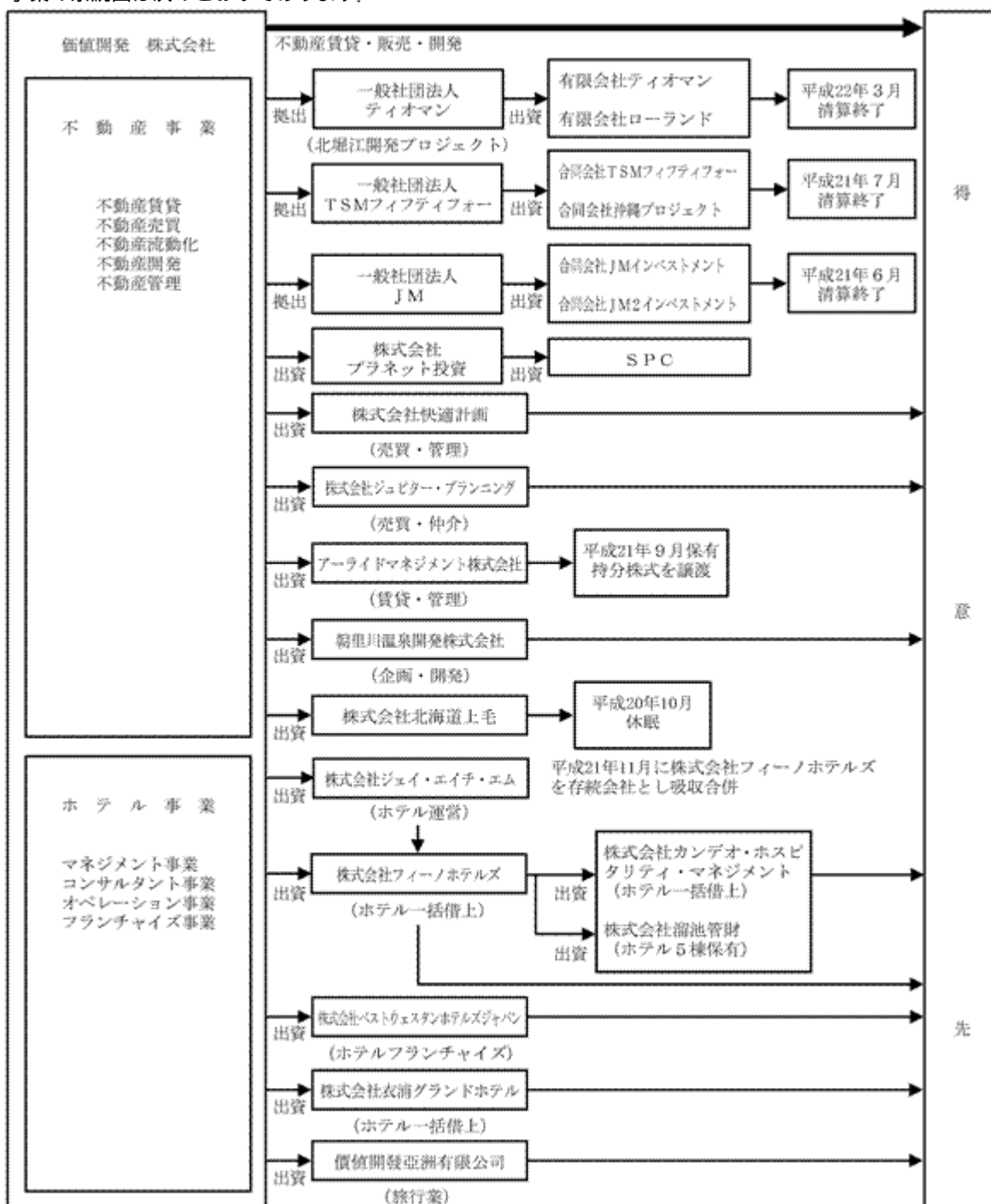
当社グループが賃貸事業、売買事業、また、将来の賃貸・売買・流動化を目的とした開発事業を行っております。

- 不動産賃貸事業 ... 事務所用ビル、マンション等の賃貸・運営をしております。
- 不動産売買事業 ... 事務所用ビル、マンション等の売買をしております。
- 不動産開発事業 ... 不動産市場や用地等の幅広い情報収集、調査、企画分析を行い、土地を更に価値ある土地に活用できるよう最良のプランをプロデュースしております。
- 不動産流動化事業 ... 将来の証券化を目的として信託受益権を保有するSPCに対して、匿名組合出資を行っております。
- 不動産管理事業 ... 事務所用ビルやホテルの不動産価値を高める運営管理事業を受託しております。

(2) ホテル事業

- マネジメント事業 ... オーナー所有のホテルを一括借上し運営を行っております。
- コンサルタント事業... 開業指導や既存案件の改善を行っております。
- オペレーション事業... ホテルの運営を受託し運営を行っております。
- フランチャイズ事業... ベストウェスタンホテルのフランチャイズ加盟業務を行っております。

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】
 連結子会社

会社名	住所	資本金 (万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合又は被所有 割合(%)	関係内容
株式会社快適計画	福岡県福岡市中央区	1,000	不動産開発・売買事業	100	借入金あり 役員の兼任あり
株式会社プラネット投資	群馬県前橋市	1,000	不動産流動化事業	100	営業貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社ジュピター・プランニング	東京都千代田区	1,000	不動産売買・賃貸事業	100	営業貸付金あり 役員の兼任あり
朝里川温泉開発株式会社	北海道札幌市中央区	1,000	不動産開発事業	100	役員の兼任あり
株式会社フィーノホテルズ(注)	東京都千代田区	1,000	マネジメント事業	100	営業貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン	東京都千代田区	4,000	フランチャイズ事業	100	役員の兼任あり
株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント(注)	東京都港区	5,000	マネジメント・コンサル タント事業	100 (100)	営業貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社溜池管財	東京都港区	3,000	不動産賃貸事業	100 (100)	営業貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社衣浦グランドホテル	愛知県碧南市	100	マネジメント事業	100 (100)	役員の兼任あり

(注) 1. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。
 2. 株式会社フィーノホテルズ及び株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。
 主要な損益情報等 株式会社フィーノホテルズ 株式会社カンデオ・

ホスピタリティ・マネジメント

(1) 売上高	1,042,199千円	1,228,541千円
(2) 経常損益	62,083千円	24,674千円
(3) 当期純損益	62,620千円	10,730千円
(4) 純資産額	47,269千円	33,886千円
(5) 総資産額	460,610千円	708,015千円

株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントは、平成21年6月1日から平成22年2月28日までの9ヶ月間の決算数値です。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	9(3)
ホテル事業	88(112)
全社(共通)	12(-)
合計	109(115)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、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(パートタイマー及び嘱託を含み、人材会社からの派遣社員は含まない。)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。
 3. 当連結会計年度において従業員数が33名(90名)増加しておりますが、これは子会社の取得によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成22年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
21(-)	37.4	2.6	5,944,663

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び嘱託を含み、人材会社からの派遣社員は含まない。)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。
 3. 従業員人数が前期末と比べて12名(2名)減少しているのは、業務の縮小に伴う退職によるものであります。

(3) 労働組合の状況

当社は、労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、過去最悪といわれた未曾有の金融危機の混乱の中で始まり、夏以降ゆるやかな回復はみられたものの円高や株安の状態は長引き、年度終盤にやっと回復の兆しが見え始めたものの、急激な落ち込みに対する反発力には乏しく、雇用や所得、政治不信などの先行き不透明感から、一向に消費マインドが改善しない状態が続きました。不動産業界におきましては、世界的な資金流通量の縮小がローン調達環境の悪化を招き、取引市場の停滞と販売価格の下落をもたらしました。また、ホテル業界におきましては、経済悪化や消費停滞によるビジネス需要や観光需要の減少と販売価格の下落を招き、さらにこれに新型インフルエンザの問題などが悪影響を及ぼしました。

このような環境は、当社グループの売上計画に予想以上の遅延と修正をもたらすこととなりました。特にそれは不動産事業に顕著に表れました。主な要因は、過去に投資した賃料収入を配当原資とする不動産投資ファンドの運用成績の悪化による損失が200百万円、販売価額が計画を下回ったことに起因する利益の不足が150百万円、仲介事業等の計画の未達による100百万円でございます。一方ホテル事業におきましては、厳しい状況を受託棟数の増加等により効果的に補い、ほぼ計画どおりの営業成績となりました。

平成21年5月には、カンデオホテルグループを企業買収により取得し、傘下のホテルを一挙に9棟増やしました。9月にはホテル事業の迅速化を図るための新株予約権付社債と新株予約権の発行を行い、開業資金を確保いたしました。当社グループのホテルオペレーションに対する信頼性や知名度のアップにより、平成21年12月に衣浦グランドホテル（愛知県）の買収、平成22年2月にベストウェスタン福岡中洲インの開業などが実現し、当連結会計年度末において、当社グループのホテルは14棟となっております。これは、前連結会計年度末の2棟に対して12棟の増加となっております。

この結果、当連結会計年度の当社グループの経営成績は、次のとおりとなりました。

売上高5,423百万円（前連結会計年度比55.2%減）、営業損失392百万円、経常損失644百万円、当期純損失543百万円でございます。

セグメント別成績につきましては、売上高は、不動産事業が3,003百万円（前連結会計年度比73.6%減）、ホテル事業が2,410百万円（同336.6%増）、その他の事業は10百万円でございます。不動産事業が219百万円の営業損失、ホテル事業が264百万円の営業利益、その他の事業が1百万円の営業利益でございます。

当連結会計年度より事業の種類別セグメントを変更したため、前連結会計年度比較にあたっては前連結会計年度を変更後の区分に組み替えて行っております。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における当社グループの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、304百万円増加し、487百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動による資金は、1,795百万円（前年同期は4,930百万円のプラス）のプラスとなりました。その主な要因は、販売用不動産の売却等によるたな卸資産の減少2,828百万円の増加、貸倒引当金の減少による716百万円の減少や預り敷金及び保証金の増減額の減少による317百万円の減少などによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動による資金は、127百万円（前年同期は206百万円のマイナス）のマイナスとなりました。その主な要因は、別段預金預入などによる227百万円の減少、及び、連結範囲の変更を伴う子会社取得による収入240百万円の増加などによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動による資金は、1,360百万円（前年同期は8,495百万円のマイナス）のマイナスとなりました。その主な要因は、長期借入金による収入40百万円並びに短期借入金による収入3,200百万円と、長期借入金の返済による支出4,904百万円並びに短期借入金の返済による支出2百万円との差額と株式発行による収入305百万円によるものです。

当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移は下記のとおりであります。

	平成21年3月期	平成22年3月期
自己資本比率（％）	23.6	20.7
時価ベースの自己資本比率（％）	5.9	11.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	2.4	7.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ	12.4	5.3

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー / 利払い

（注）1．各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

2．株式時価総額は自己株式を除く発行済株式総数をベースに計算しています。

3．キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを利用しています。有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。また利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を利用しています。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、生産業務を行っていないため、生産実績の記載を省略しております。

(2) 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載を省略しております。

(3) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産事業	3,002,637	26.4
ホテル事業	2,410,140	436.6
その他の事業	10,290	5.7
合計	5,423,068	44.8

(注) 1. 当連結会計年度より事業の種類別セグメントを変更したため、前年同期比較にあたっては前連結会計年度を変更後の区分に組み替えて行っております。

2. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)		当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
オリックス不動産株式会社	-	-	1,404,172	25.9
前田建設工業株式会社	6,960,413	57.6	-	-

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

4. 前連結会計年度の前田建設工業株式会社は当連結会計年度では、当該割合が100分の10未満となったため記載を省略しております。

3【対処すべき課題】

次期以降に次のような課題に対処していくべきと考えております。

(1)当社グループの現状の認識について

不動産市場の著しい停滞は長期化するものと認識いたしております。特に、当社グループが手がけてきました、開発や1棟売りなどのマーケットは容易に回復しないものと予想いたしております。一方ホテル事業につきましては、観光立国の実現が国策に据えられたことに象徴されるように、数少ない成長分野であると認識いたしております。

(2)当面の対処すべき課題の内容

不動産事業につきましては、販売主体の事業を見直し、賃料収入など一定の収益が見込める事業を基礎として再構築していくことが当面の課題です。

ホテル事業につきましては、マスターリースや業務委託などの自社オペレーションと、ベストウェスタンブランドによるフランチャイズ展開により、グループホテルの棟数を増加させることが当面の課題です。そのためには、当社グループ独自の集客力を高める必要があると認識いたしております。

これらをとおして、資産保有型で不動産販売の依存度の高い経営から、ホテルマネジメントを柱とするフィービジネスへの転換を円滑かつ迅速に進めることが、当社グループの当面の最重要課題です。

4【事業等のリスク】

事業状況、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、及び継続企業の前提に重要な疑義を生じさせる事項には以下のようなものがあります。

なお、以下の記載は当社株式への投資に関するリスク全てを網羅するものではありません。

(1)不動産事業

不動産市況の動向

当社グループの業績は、景気後退や供給過剰等によるビル市場において賃料水準の低下や空室率の上昇が起るケース、また、景気後退やそれに伴う雇用環境等の悪化による住宅市場において顧客の購買意欲の減退が起るケース等、不動産市況の動向が当社グループの事業展開、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

不動産関連法的規制等の制定・改定

当社グループは、不動産業者として「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け事業を行うとともに、不動産売買、賃貸、管理、開発等の関連の法的規制を受けております。また、SPCを使用した不動産投資等の一部では「特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律」等による規制を受けるなど、業容の拡大により新たな法的規制を受けることとなります。

今後は、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられるケースには、資産の保有、取得、売却等に係るコストの増加、またこれらの要因による顧客の購買意欲の低下等により、当社グループの事業展開・業績に影響を受ける可能性があります。

金利の変動

当社グループは、投資不動産に関する資金について、自己資本のほか金融機関からの借入による安定的な資金調達を行っております。その多くは金利を固定化し、金利変動による影響を極力少なくするべく対処しておりますが、金利が上昇した場合には、当社グループの事業展開・業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、SPCを通じた投資についてもその配当額はノンリコースローンによるレバレッジが効いておりますが、今後調達する新規ローンについての調達コストが上昇すれば、配当利回りは低下いたします。

資金調達の不調

当社グループは、投資不動産に関する資金について、自己資金のほか金融機関からの借入による安定的な資金調達を行っております。また、売却先も多くの場合に、借入を前提とした決済を行います。

経済情勢の変化や、当社グループもしくは取引先の与信、不動産価値の下落、想定利回りの下落など、さまざまな理由により当社グループや取引先の資金調達が不調に終わった際に、新たな売却や借換え、期限の延長などができない場合に、当社グループの事業展開、業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(2)ホテル事業

自然災害や伝染病の発生

当社グループの運営受託しているホテルが、大規模地震や自然災害の発生により、建物や施設に損害を被り、一時的な営業停止による売上減が発生する可能性があります。また、広域の伝染病の流行により、旅行や団体行動に制限が生じ、売上減が発生する可能性があります。

賃貸不動産の中途解約

当社グループが一括借上している建物のオーナーが、経済情勢等の理由により賃貸契約を継続できなくなった場合に、売上の減少や特別損失が発生する可能性があります。

食中毒等の事故

当社グループの運営するホテルは、安全衛生には十分な配慮を行っておりますが、万が一に事故が発生した場合などに、一時的な営業停止や評判の悪化により、売上減が発生する可能性があります。

(3) 全事業

重要な損失の計上

当社グループは、世界的な経済環境の悪化により売上高が著しく減少し、重要な当期純損失を計上しております。今後の事業が計画通りに進捗せず、利益剰余金の回復が進まない場合に、当社グループの与信の低下により、当社グループの事業展開、業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

情報管理の事故

当社グループが保有する個人情報や機密情報の管理保護については、社内体制を整備し厳重に行っており、また情報システムの整備活用についてもデータバックアップ確保など安全対策を行っております。

しかし、不測の事故による情報漏洩やシステムトラブルが顕在化した場合には、当社グループの信用低下になり、業績や財務状況及び業務処理等に影響を及ぼす可能性があります。

株式の希薄化

平成22年5月21日に発行決議いたしました新株予約権付社債、及び新株予約権付証券の払込や行使が当社の期待するとおりになされた場合に、当社が期待している業態変換が迅速に進まないなど何らかの事由により株式価値の増大が図れない場合に、株式の希薄化だけに終わる可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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) 当連結会計年度の財政状態の分析

概要

当連結会計年度末の当社グループの総資産は19,790百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,534百万円増加です。主な要因は、現金及び預金が587百万円増加したことと子会社取得等による有形固定資産3,487百万円の増加、商品売却等による2,190百万円減少したことによるものです。

負債合計は15,683百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,759百万円増加です。主な要因は、子会社取得による借入金の増加の3,497百万円と、販売用不動産の売却等の借入金返済による減少の1,666百万円、との差額によるものです。

純資産合計は、4,106百万円となりました。これは、前連結会計年度末より226百万円減少となりました。主な要因は、昨年9月に発行を決議した新株予約権付社債と新株予約権が行使された事による資本金と資本剰余金の増加329百万円と利益剰余金の減少541百万円によるものです。

分析

詳しくは、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載のとおりであります。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

概要

詳しくは、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1) 業績」に記載のとおりであります。

分析

当連結会計年度の売上高は5,423百万円となりました。世界的な資金流通量の縮小がローン調達環境の悪化を招き、不動産取引市場の停滞と販売価格の下落をもたらし、当社グループの売上計画に予想以上の遅延と修正が生じました。

営業損失は392百万円となりました。主な要因は、過去に投資した賃料収入を配当原資とする不動産投資ファンドの運用成績の悪化による損失が200百万円、不動産販売価額が計画を下回ったことに起因する利益の不足が150百万円、不動産仲介事業等の計画の未達による100百万円でございます。

経常損失は644百万円となりました。営業外収益は、買主都合による購入契約のキャンセルに係る違約金収入100百万円、受取利息16百万円など、合計152百万円となりました。営業外費用は、支払利息376百万円、社債発行費17百万円など、合計405百万円となりました。

当期純損失は543百万円となりました。特別利益は、子会社取得による負ののれんの一括償却142百万円など、合計183百万円となりました。特別損失は、生活関連事業の部門閉鎖に伴う減損損失15百万円、固定資産除却損6百万円など、合計28百万円となりました。なお、法人税及び法人税等調整額は49百万円でございます。

(3) 経営成績に重大な影響を与える要因について

詳しくは、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

(4) 経営戦略の現状と見通し

(中期経営計画の進捗状況)

当社グループは、平成22年3月期に1株当たり純利益を23.6円以上とすることにより、ROE10%以上とする中期経営計画を掲げてまいりました。しかしながら急激な環境の変化により、この達成は困難な状況となっております。

今後速やかに、平成24年3月期にROE10%以上を目標とする、事業転換を柱にした新事業計画を策定してまいります。

(5) 経営者の問題認識と事業等のリスクの対処方針について

経営者の問題認識については、「第2 事業の状況 3 対処すべき課題」に記載のとおりであります。

事業等のリスクの対処方針については、次のとおりであります。

当連結会計年度末より販売用不動産を長期保有目的に変更し、流動資産のたな卸資産であった販売用不動産を、固定資産の投資用不動産として賃貸用不動産、及びホテル事業用不動産に変更いたしました。このことにより、保有不動産及び運営受託ホテルの稼働率を維持することに注力でき、時価の変動に左右されることなく収益の安定化が図れ、返済計画の長期化が将来的に可能となるものと考えております。また、不動産販売にかけてきたコストを他の事業に集中させることで、収益の向上が図れるものと期待されます。同時に、ホテル事業の拡大をなお一層積極的に推進していく必要があると考えております。当連結会計年度末は一時的に、ホテル事業用の資産が増加いたしておりますが、中期的には資産非保有型のホテルマネジメント事業やホテルフランチャイズ事業に象徴されるフィービジネスへの発展に、経営資源を集中させてまいります。また、拡大の迅速化を図るために訪日中国人観光客獲得のために香港に子会社を設立し、国内への顧客の誘導に努めてまいります。なお、ホテル事業拡大及び迅速化のための資金につきましては、不動産事業による借入が当社と信枠を圧迫している現状において直接金融に頼らざるを得ず、株価動向に配慮した新株予約権付社債や新株予約権の発行などにより、調達してまいりたいと考えています。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、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

平成22年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				合計	従業員数 (人)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他		
開発案件 (北海道札幌市中央区)	不動産関連	-	-	-	1,731,000 (1,006.15)	-	1,731,000	- (-)
賃貸事業用不動産 (沖縄県那覇市)	不動産関連	ホテル	351,826	-	318,735 (1,305.95)	10,045	680,606	- (-)
開発案件 (沖縄県那覇市)	不動産関連	-	-	-	831,345 (1,475.36)	39,200	870,545	- (-)
開発案件 (沖縄県宜野座村)	不動産関連	-	-	-	229,000 (22,704.00)	91,331	320,331	- (-)
賃貸事業用不動産 (東京都東大和市)	不動産関連	店舗	314,837	-	-	-	314,837	- (-)

(2) 国内子会社

平成22年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)				賃借料 (千円) (注)3	従業員数 (人)	
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース資 産	その他			合計
朝朝里川温泉開発	開発案件 (北海道札幌市中央区)	不動産関連	-	-	203,265 (48,318.30)	-	65,517	268,782	-	- (-)
朝フィーノホテルズ	ベストウェスタン ホテルフィーノ札幌 他3ホテル (北海道札幌市北区他)	ホテル関連	ホテル	-	-	150,570	-	150,570	313,254	44(35)
朝カンデオ・ホスピ タリティ・マネジメ ント	カンデオホテルズ茅野 他8ホテル (長野県茅野市他)	ホテル関連	ホテル	-	-	-	-	-	55,440	20(104)
朝溜池管財	本社 (東京都港区)	不動産関連	ホテル	2,786,212	554,397 (12,463.39)	-	142,049	3,482,658	-	- (-)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、「工具、器具及び備品」及び「建設仮勘定」であります。

なお、金額には消費税等を含めておりません。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

3. 賃借料は、主要な設備のうち連結会社以外の者から賃借しているものに係る支払額を記載しております。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

株式の総数

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	237,000,000
計	237,000,000

発行済株式

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成22年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年6月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	72,060,413	74,325,413	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数1,000株
計	72,060,413	74,325,413		

(注) 提出日現在の発行数には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

平成17年6月29日定時株主総会決議によるもの

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,140	1,140
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	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,140,000	1,140,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)	228	同左
新株予約権の行使期間	平成17年7月5日～ 平成27年6月28日	同左
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 228 資本組入額 114	同左
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の割当を受けた当社の取締役、監査役及び従業員は、権利行使時において当社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他当社取締役会が認める正当な事由がある場合は、この限りでない。また、「新株予約権付与契約書」に定める一定条件(解任、懲戒解雇など)により、付与数もしくは期間などが制限され、または権利が失効することがある。</p> <p>権利行使期間満了前に新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合は、法定相続人1名に限り権利を承継することができる。ただし、再承継は認めない。</p> <p>その他の新株予約権の行使条件は、取締役会決議により決定する。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
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) 付与日以降、当社が株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げといたします。

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

また、付与日以降、当社が時価を下回る価額で新株式の発行する場合(新株予約権の行使及び旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使の場合を除く。)または、自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は、これを切り上げといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

平成20年2月13日定時取締役会決議によるもの
 会社法第236条、第238条並びに第240条の規定に基づき、当社の従業員に対し、ストックオプションとして新株予約権の発行することを決議いたしました。当該制度の内容は次のとおりであります。

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	987	987
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 単元株式数1,000株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	987,000	987,000
新株予約権の払込金額	有償(4,930円/1個)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)	156	同左
新株予約権の行使期間	平成20年9月23日～ 平成23年9月22日	同左
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 160.93 資本組入額 81	同左
新株予約権の行使の条件	<p>権利を与えられた者は、新株予約権行使期間内は、当社の従業員の地位を保有していることを要する。ただし、定年退職又は取締役会が認める正当な事由がある場合は、この限りではない。また、「新株予約権割当契約書」に定める一定条件(解雇等)により、割当数もしくは期間などが制限され、又は権利が失効することがある。</p> <p>権利行使期間満了前に新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、法定相続人1名に限り権利を承継することができる。ただし、再承継は認めない。</p> <p>その他の新株予約権の権利行使条件は、取締役会で決定する。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
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) 割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により権利行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、権利行使価額を下回る価額で新株式の発行(新株予約権の行使により新株式を発行する場合を除く。)を行う場合は、次の算式により権利行使価額を調整する。但し、調整により生ずる1円未満の端数は、切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たりの発行価格}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

さらに、当社が合併、新設分割、吸収分割、株式交換又は株式移転を行う場合等、権利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、当社は必要と認める権利行使価額の調整を行うことができるものとする。

平成21年9月14日定時取締役会決議によるもの
 会社法の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	15	

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
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 単元株式数1,000株	
新株予約権の目的となる株式の数(株)	2,265,000	
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注)1	
新株予約権の行使期間	平成21年10月1日～ 平成23年9月30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)	(注)2	
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授権株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。また、各本新株予約権の一部行使はできない。	
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには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)1. 新株予約権の行使時の払込金額

(1) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

各本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は151,000株に1株当たり26円を乗じた3,926,000円とする。

本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する場合における株式1株当たりの出資される財産の価額は、当初26円とする(以下「行使価額」という。)。但し、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄記載の定めによる取得日の通知又は公告を行った日以降、当該取得日までの間は、行使価額は52円とする。

(2) 行使価額の調整

当社は、本新株予約権の割当日後、本項に掲げる各事由により当社普通株式が交付され、発行済普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合は、次に定めるところによる。

イ. 一定の定める日の時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに交付する場合(ただし、当社の発行した取得請求権付株式の取得と引換えに交付する場合または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利の請求または行使による場合を除く。)

ロ. 株式分割または株式無償割当により当社普通株式を発行する場合。

ハ. 取得請求権付株式であって、その取得と引換えに一定の定める日の時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する旨の定めがあるものを発行する場合(無償割当の場合を含む)または一定の定める日の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利を発行する場合(無償割当の場合を含む)。

本項の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。

イ．株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換のために行行使価額の調整を必要とするとき。

ロ．その他当社の発行済普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。

ハ．行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用するべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

2．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

(1)新株予約権の行使により株式を交付する場合の株式1株の払込金額

本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の払込金額は、行使請求にかかる各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の総額に、行使請求にかかる各本新株予約権の払込金額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の株式の数で除した額とする。

(2)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に関する事項

本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。

3．自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件

当社は、本新株予約権の割当日以降いつでも、当社取締役会の決議により本新株予約権を取得する日（以下「取得日」という。）を定め、取得の対象となる本新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の通知又は公告を当該取得日の2週間前までに行うことにより、当該取得日の到来をもって、本新株予約権1個当たり50,000円の価額で、当該取得日に残存する本新株予約権の全部または一部を取得することができる。本新株予約権の一部の取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。

(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】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(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 (千株)	発行済株式総 数残高 (千株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成17年8月26日 (注)1	5,985	33,945	700,245	2,725,930	700,245	1,092,337
平成17年8月29日～ 10月31日 (注)2	3,424	37,369	501,445	3,227,376	498,554	1,590,891
平成17年9月30日～ 平成18年2月13日 (注)3	127	37,496	16,383	3,243,759	16,256	1,607,147
平成18年11月29日 (注)4	22,000	59,496	2,244,000	5,487,759	2,222,000	3,829,147
平成21年9月30日～ 平成21年12月9日 (注)5	5,769	65,265	75,000	5,562,759	75,000	3,904,147
平成21年9月30日～ 平成22年3月31日 (注)6	6,795	72,060	89,460	5,652,219	89,460	3,993,607

(注)1. 第三者割当による増加であります。

発行価格 234円 資本組入額 117円

主な割当先

割当先	株数(千株)
鳴本 聡一郎	4,275
麻生 正紀	855
メリルリンチ日本証券株式会社	855

2. 新株予約権付社債の権利行使による増加であります。

3. 新株予約権の行使による増加であります。

4. 第三者割当による増加であります。

発行価格 203円 資本組入額 102円

割当先及び株数 有限会社アルグループ 22,000千株

5. 新株予約権付社債の権利行使による増加であります。

6. 新株予約権の行使による増加であります。

7. 当連結会計年度末時点で新株予約権が15個ございましたが、平成22年4月1日から4月12日までの間に権利行使があり、発行済株式総数が2,265千株増加し資本金及び資本準備金がそれぞれ29,820千円増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成22年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000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)	-	5	26	54	12	9	6,672	6,778	-
所有株式数(単元)	-	8,974	3,356	1,067	1,357	176	57,085	72,015	45,413
所有株式数の割合(%)	-	12.46	4.66	1.48	1.88	0.25	79.27	100.00	-

(注) 1. 自己株式13,870株は「個人その他」に13単元及び「単元未満株式の状況」に870株を含めて記載しております。

なお、自己株式13,870株は株主名簿記載上の株式数であり、平成22年3月31日現在の実保有株式数は12,870株であります。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が7単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成22年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10	8,850	12.28
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6-1	1,341	1.86
ドリーム2号投資事業有限責任組合	東京都千代田区神田錦町3丁目1-9	1,037	1.43
ロングターム投資事業有限責任組合	東京都千代田区神田錦町3丁目1-9	800	1.11
ダイワキャピタルマ-ケッツホンコンリミテッドクライアントセ-フキ-ピングアアカウント (常任代理人 大和証券キャピタル・マーケッツ株式会社)	LEVEL 26, ONE PACIFIC PLACE 88 QUEENSWAY HONG KONG (東京都千代田区丸の内1丁目9番1号)	636	0.88
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1丁目9-1	547	0.75
佐々木 行成	千葉県市川市	542	0.75
村山 信也	東京都西多摩郡瑞穂町	538	0.74
須藤 一彦	東京都東村山市	500	0.69
巻幡 俊	広島県尾道市	444	0.61
計		15,235	21.14

(注) 前事業年度末において主要株主であった有限会社アルグループは、当事業年度末では主要株主ではなくなりました。

(8) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

平成22年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 12,000		単元株式数1,000株
完全議決権株式(その他)	普通株式 72,003,000	72,003	同上
単元未満株式	普通株式 45,413		一単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	72,060,413		
総株主の議決権		72,003	

- (注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が7,000株及び実質的に所有していない自己株式が1,000株含まれております。
2. 「議決権の数」欄には、証券保管振替機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数7個及び実質的に所有していない自己株式の数1個が含まれております。

【自己株式等】

平成22年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 価値開発株式会社	東京都千代田区 有楽町二丁目2番 1号	12,000	-	12,000	0.02
計		12,000	-	12,000	0.02

- (注) 上記のほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが実質的に所有していない株式が1,000株(議決権の数1個)あります。なお、当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の欄に含まれております。

(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、旧商法及び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。

平成17年6月29日定時株主総会決議に基づくもの

旧商法に基づき、新株予約権を発行する方法により、平成17年6月29日定時株主総会終結の時に在任する当社取締役及び当社使用人に対して付与することを平成17年6月29日の定時株主総会において決議されたものであります。当該制度の内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成17年6月29日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 監査役 4名 使用人 30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	同上
新株予約権の行使時の払込金額	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	

平成20年2月13日定時取締役会決議に基づくもの

会社法に基づき、当社の従業員に対し、ストックオプションとして新株予約権の発行することを決議いたしました。当該制度の内容は次のとおりであります。

決議年月日	平成20年2月13日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員27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	同上
新株予約権の行使時の払込金額	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	

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	517	16,775
当期間における取得自己株式	700	29,400

(注) 当期間における取得自己株式には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	-	-	-	-
保有自己株式数	12,870	-	12,870	-

(注) 1. 当期間における処理自己株式には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

2. 当期間における保有自己株式数には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社グループは、株主の皆様に対する利益配分を最重要課題とし、剰余金の配当につきましては、健全な財務体質の維持・向上のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して実施していくことを基本方針としております。

しかしながら当期は、予想外の世界的な金融環境の悪化が長引き、当社の資本剰余金が不足する状態となりました。

まずは、健全な財務体質の回復を優先することが株主の皆様への義務であり急務であるため、当期は無配とさせて頂いております。株主の皆様には誠に遺憾なことで深くお詫び申し上げます。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行なうことができる。」旨を定款に定めております。よって、中間配当と期末配当の年2回の剰余金を配当することが可能であり、配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会でございます。

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132期	第133期	第134期	第135期	第136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
最高(円)	445	323	275	180	78
最低(円)	215	154	100	9	15

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第二部)におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年10月	11月	12月	平成22年1月	2月	3月
最高(円)	30	26	78	38	33	32
最低(円)	24	15	20	25	27	26

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第二部)におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役	社長	阿部 裕二	昭和30年 4月3日生	昭和53年4月 株式会社マルコー設立 入社 平成9年11月 株式会社ウィッシュリアライズ設立 入社 平成12年7月 同社 代表取締役就任 平成19年2月 当社 入社 執行役員不動産開発本部長 平成19年4月 当社 執行役員営業本部長 平成19年6月 当社 代表取締役(現任)	(注)2	-
専務取締役	管理本部長	田部井 清志	昭和22年 12月26日生	昭和45年4月 高千穂交易 入社 昭和58年6月 富士通興業 入社 平成元年6月 株式会社スターリング 入社 平成4年11月 株式会社際システム取締役 平成7年3月 株式会社オブコン代表取締役 平成8年5月 株式会社ケイアール代表取締役(現任) 平成13年2月 当社 入社 営業本部長 平成13年4月 当社 取締役営業本部長 平成14年6月 当社 取締役管理本部長 平成17年11月 当社 西日本支社長 平成19年6月 当社 専務取締役管理本部長(現任)	(注)2	30
取締役	経営企画本部長	本谷 吉生	昭和39年 4月4日生	平成4年3月 株式会社修学社 入社 平成12年6月 株式会社修学社取締役 平成13年8月 株式会社修学社取締役営業本部長 平成14年6月 株式会社アクセス監査役 平成14年10月 株式会社エスジーエヌ取締役副社長 平成15年6月 当社 入社 平成16年3月 当社 経営企画室 室長 平成17年1月 当社 社長室 室長(現任) 平成18年6月 当社 取締役 平成19年6月 当社 取締役経営企画本部長(現任)	(注)2	-
取締役	営業本部長	本田 一郎	昭和41年 5月13日生	平成2年4月 野村ファイナンス株式会社 入社 平成11年7月 リーマン・ブラザーズグループ 不良債権部門 入社 シニアアセットマネージャー 平成11年10月 キャピタルサービシング債権回収株式会 社 入社 シニアアセットマネージャー 平成16年3月 プリヴェ・チューリッヒ証券株式会社 入社 執行役員投資銀行本部長 平成16年6月 プリヴェ・チューリッヒアセットマネジ メント株式会社 取締役不動産担当 平成16年6月 プリヴェ・チューリッヒインベストメン ト株式会社 取締役企業再生担当 平成19年6月 当社 入社 執行役員営業本部長 平成20年6月 当社 取締役営業本部長(現任)	(注)2	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	ホテル事業 本部長	柳森 利宣	昭和27年 6月7日生	昭和48年1月 ホテルリッチチェーン 入社 昭和60年2月 ホテルサンルートチェーン 入社 平成元年5月 M D I (現、レオパレス21) 社長室部長 平成12年7月 ホテルモンテレ株式会社 取締役 平成18年10月 株式会社メジャーセブン 代表取締役 平成19年10月 株式会社ジェイ・エイチ・エム 代表取締役 平成20年10月 株式会社フィーノホテルズ 代表取締役 (現任) 平成21年4月 当社 執行役員ホテル事業本部長 平成21年6月 当社 取締役ホテル事業本部長(現任)	(注) 2	-
常勤監査役		田辺 幸雄	昭和11年 5月12日生	昭和34年7月 当社 入社 昭和50年8月 当社 京都営業所長 昭和60年9月 当社 総務次長 平成7年4月 当社 総務部長 平成11年5月 当社 退社 平成13年6月 当社 常勤監査役(現任)	(注) 3	3
監査役		堀田 滋朗	昭和23年 7月3日生	昭和47年4月 山一證券株式会社 入社 平成10年4月 メリルリンチ日本証券株式会社 入社 株式会社カリテプリ顧問 平成16年6月 福田アソシエイツ上級アドバイザー 平成17年8月 株式会社日本メディカル総研CFO 平成17年10月 ウエルインベストメント株式会社 平成19年1月 インベストメント・アドバイザー 平成19年6月 当社 社外監査役(現任) 平成20年1月 アーティス株式会社 総務部長(現任)	(注) 3	-
監査役		高橋 民雄	昭和20年 10月3日生	昭和52年12月 株式会社創商設立 代表取締役 昭和56年8月 ジャパン・トラストシステム株式会社 設立 代表取締役 昭和62年2月 アースプランニング株式会社設立 取締 役 平成8年4月 アースプランニング株式会社 代表取締 役(現任) 平成21年6月 当社 社外監査役(現任)	(注) 4	50
計						83

- (注) 1. 監査役の堀田滋朗氏、及び高橋民雄氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成22年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
3. 平成20年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
4. 平成21年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から3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】

企業統治の体制

・企業統治の体制の概要

当社は、経営の監視を客観的に行うため、社外監査役をおき、取締役会、監査役会において監督・監査を行っております。また、業務執行を担当する取締役の権限と分担を明確化し、監査機能の充実を図るとともに、従業員の効率的な配置、情報管理の一元化により、的確な情報公開に努め、社会のニーズにあった健全な企業経営に取り組んでおります。

a. 会社の機関の基本説明

当社は、監査役制度を採用しており、取締役会と監査役・監査役会により取締役の職務執行の監督及び監査を行っております。また、当社の事業体制に相応しいコーポレートガバナンス体制を次のとおり構築し、充実を図っております。

1. 取締役・取締役会

当社の取締役会（平成22年3月31日現在）は、取締役5名（うち社外取締役0名）で構成されており、法令及び定款に基づき当社の業務執行の重要事項を決定すること、並びに、取締役の職務の執行を監督すること、という二つの権限を有しております。執行責任を負う「取締役」との機能分担の明確化を図るために、取締役会は、事業戦略の決定と進捗状況の監督に特化しており、このことが迅速かつ戦略的な意思決定と健全かつ適切なモニタリングとの両立を可能としております。さらに、当社の事業領域が広範多岐にわたるという実態を踏まえ、経営戦略会議が各部門責任者から情報を収集し、速やかに取締役会に報告する体制を敷いております。

2. 監査役・監査役会

当社は、法令に基づき、常勤監査役及び監査役で構成する監査役会を設置しております。監査役会（平成22年3月31日現在）は、監査役3名（うち社外監査役2名）で構成され、ガバナンスのあり方やその運営状況の監視、取締役の職務の執行を含む経営の日常活動の監査を行っております。監査役は、株主総会及び取締役会への出席や取締役、使用人、及び会計監査人等からの報告の收受をはじめとする法令上の権限行使のほか、特に常勤監査役は、重要な会議への出席や支社、事業所及び営業所等への往査など、実効性のあるモニタリングに取り組んでおります。また、監査役及び監査役会は、取締役会及び経営戦略会議にて決定された事項、リスク管理に関する重要な事項、その他監査役会がその職務遂行上、報告を受ける必要があると判断した事項について議事録及び報告書類等の閲覧及び報告を受ける権限と、その職務遂行上、職務を補助する人員、事務局が必要であれば設置を求める権限を併せて有しております。

なお、当社と社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定とする契約を締結しております。

その契約内容の概要は次のとおりであります。

ア. 社外監査役が任務を怠ったことによって当社に対して損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度として、その責任を負う。

イ. 上記の責任限定が認められるのは、当該社外取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限るものとする。

3. 会計監査人

当社は、株主総会で選任された誠栄監査法人と監査契約を締結し、会計監査人（平成22年3月31日現在）としております。会計監査人は、当社が法令を遵守し、内部統制を維持確立し、会計基準に準拠して作成した財務諸表等を公正不偏の態度を保持し、職業専門家としての正当な注意を持って監査を行い、財務諸表等の適正性及び適法性について意見表明を行います。また、会計監査人は、取締役及び使用人等から取引情報の收受や支社、事業所及び営業所等への往査等を行い財務諸表等の適正性及び適法性を担保しております。

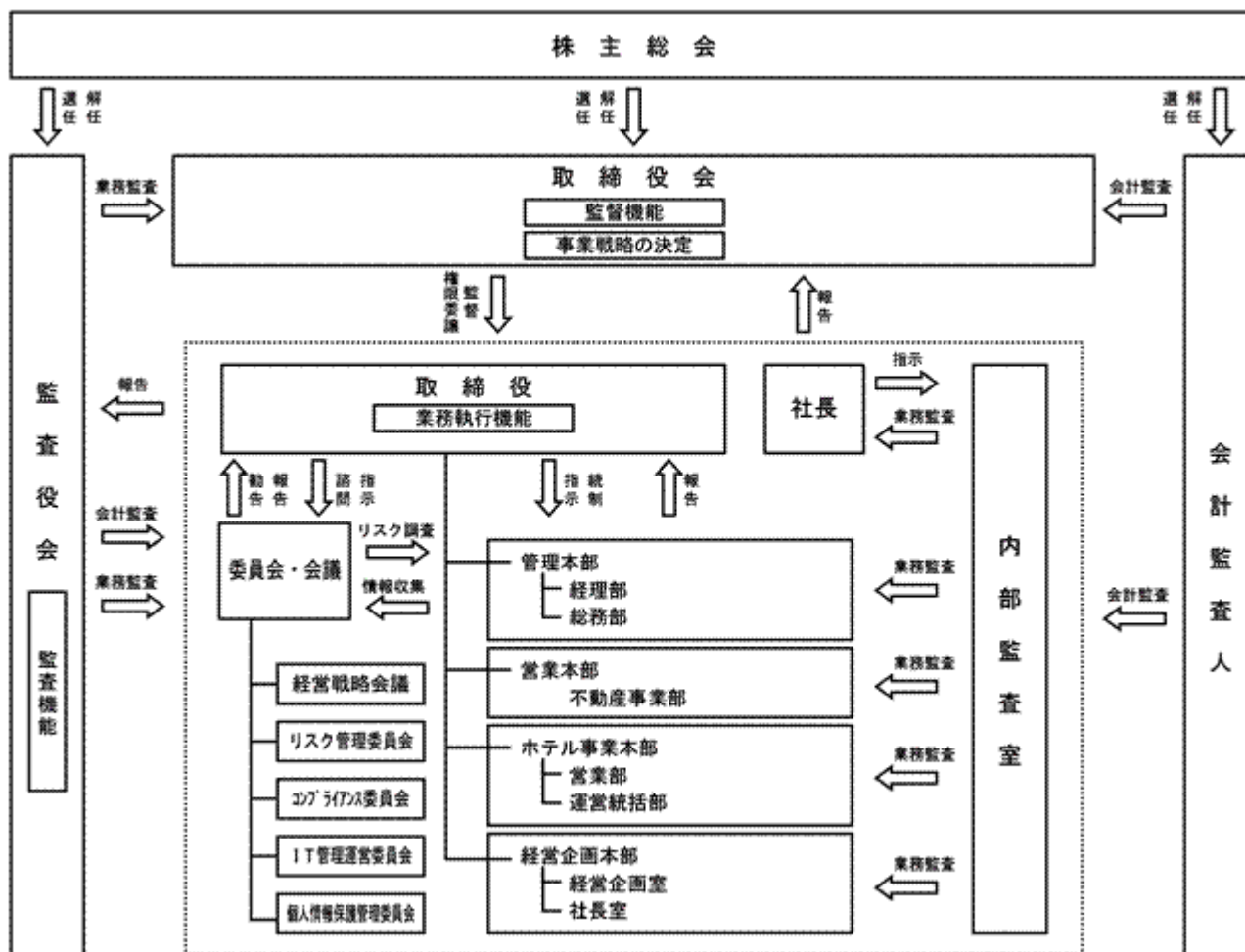
なお、有価証券報告書提出日（平成22年6月29日）現在、会計監査人は誠栄監査法人となっております。

また、当社と会計監査人とは、会社法427条第1項に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定とする契約を締結しております。

4. 経営戦略会議

当社は、代表取締役を含む職務執行取締役及び使用人等で構成された経営戦略会議を設置しております。経営戦略会議は、取締役会より権限委譲された業務執行の意思決定を行い、代表取締役へ助言及び提言を行うこと、事業の進捗状況や問題点等を各部門の責任者から情報収集し、状況を取締役会へ報告することをしております。また、当社を取り巻く様々なリスク情報の収集・分析・検討・対処等を行い、状況を取締役会へ報告することを行っております。

b. 会社の機関と内部統制体制



・企業統治の体制を採用する理由

当社は、株主、投資家をはじめお客様や社会からの信頼をより高め、『社会に貢献できる企業』となるため、コーポレートガバナンスの充実を経営の最重要課題の一つとして認識し、その取り組みを行っています。

当社は経営の監視を客観的に行うため、社外監査役をおき、取締役会、監査役会において監督・監査を行っています。また、業務執行を担当する取締役の権限と分担を明確化し、監査機能の充実を図るとともに、従業員の効率的な配置、情報管理の一元化により、的確な情報公開に努め、社会のニーズにあった健全な企業経営に取り組んでいます。

・内部統制システムの整備の状況

当社は、企業として社会的責任を自覚し法令や企業倫理の遵守及び株主、従業員、取引先及び地域社会等の全てのステークホルダーとの協力関係の樹立等、よき市民としての責任を果たしながら事業活動を推進するため、内部統制システムの基本方針を以下のとおり定め、役員・使用人が、内部統制システムを理解、遵守し、健全な企業活動を推進するよう教育を通じて周知徹底しております。

a. 取締役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

企業の取締役・使用人は、法令遵守は当然のこととして、よき市民として求められる倫理観・価値観に基づき誠実に行動することが求められております。当社は、このような認識に基づき、社会規範・倫理そして法令等の遵守により公正かつ適切な経営の実現と地域社会との調和を図ってまいります。また、当社の取締役は、これらの実践のために、平成15年9月制定の企業倫理綱領に従い、全社的な企業倫理の遵守及び浸透を率先垂範して行います。

当社は内部統制システムの整備を充実させるため、内部監査室を設置しており、内部規程等の整備を統括し、監査の再調整実施や、会社としてリスクの高いものに対し、監査を行い、内部統制システムに必要な改善を行っています。また、内部監査は、当社の監査方針を定める内部監査規程及び監査計画書等に従い、監査役会や会計監査人と連携を図りながら部門別を実施し、取締役業務執行に関する報告書については、代表取締役、取締役会及び監査役会へ報告し、使用人の業務執行に関するものは、代表取締役へ報告する体制を敷きます。

b. 使用人の職務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

当社の事業活動に関して、統制環境から各業務の統制活動までの文書化を行っております。これら文書は、各部門において点検を行ったうえで改善を行いながら内部統制の有効性を担保し、内部統制システムの充実に図ってまいります。

c. 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

取締役の職務執行に関する状況は、取締役会議事録に記録し、これを保管しております。また、代表取締役を含む職務執行取締役及び使用人により構成され、取締役会で権限委譲された業務執行に係る意思決定を行う組織として経営戦略会議を設置し、その内容を経営戦略会議議事録に記録し、併せて保管しております。これらの議事録は、監査役会が求めた場合は、いつでも当該議事録を閲覧に供しております。取締役会議事録、経営戦略会議議事録及び契約書等の重要文書の記録、保存及び管理に関する重要文書管理規程を制定しております。

d. 損失の危険に関する規程その他の体制

1. 基本体制

当社を取り巻く様々なリスクに関する情報を横断的・網羅的に収集・評価・対応する部署を経営戦略会議が担当し、リスク管理規程を制定しております。また、新規事業や規模の大きい取引等に関しては、個別にリスク情報を分析・検討し、結果を取締役会へ報告を行い承認を得る体制を敷きます。また、代表取締役の指示により、経営戦略会議は、リスク管理規程に基づき、リスク対策等の状況を検証し、有効性及び改善点等を代表取締役、取締役会及び監査役会等に報告する体制を敷きます。

2. 財務報告に対する体制

ア. 情報システムに関する統制

当社は、財務諸表等に影響を与える財務情報には、情報システムの存在が不可欠であると考え、情報の発生現場にて情報処理を行い、財務諸表等に反映させる情報システムを構築しております。情報システムは、当社の業務の条件変更や内部統制に関する情報提供等の環境変化に対して、できる限り手作業によるリスクが発生しないよう、メンテナンス体制を敷きます。また、データベースや処理プログラムの天変地異による損失を防止する方策、情報管理サーバーの、データベース及びプログラムを保護する方策を取る体制を敷いております。

イ. 財務報告の適正性及び適法性への統制

事業目標の設定及び結果の監視

当社は予算管理システムを通じて、売上、利益、財務及び業務上の目標を設定し、定期的にレビューを行い、重大な差異については内容を調査し、適切な対策をとります。また、予算管理システムの進捗状況は、定期的に取り締り、監査役会に報告を行う体制を敷きます。

会計処理方針及び手続きの確立と統制

新しい会計方針、会計基準が公表されたときには、当社の会計に対する適用の有無や影響の度合等を検討し、当社の会計方針と手続を検討し、各種会計規則の変更を行い、関係部署に周知徹底する体制を敷いております。

資産の保全及び管理

取締役会規則に定めのある重要な資産の取得、使用及び処分は、取締役会にて承認を得ております。また、現預金、たな卸資産等は、現物資産の取扱いと帳簿の分離を行い、定期的に照合し資産の保全を図る体制を敷いております。

ITセキュリティ

財務情報を管理するシステムへのアクセスは、使用する従業員別にセキュリティレベルを設定し、操作できる情報のレベルを制限しております。

e. 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

執行責任を負う『取締役』との機能分担の明確化を図るために、取締役会は、事業戦略の決定と、進捗状況の監督に特化しております。

また、当社の事業領域が広範多岐にわたるとい実態を踏まえ、経営戦略会議が各部門の責任者から情報を収集して、速やかに取締役会へ報告する体制を敷いております。

業務執行の効率性、有効性を確保するために以下の体制を敷いております。

1. 取締役会は、業務執行取締役へ目標の明確な付与を行い、その業務管理を行います。

2. 会社に影響を及ぼす重要事項については、多面的な検討を経て慎重に決定するため、経営戦略会議にて審議し、取締役会の承認を受けております。

3. 業務運営の状況を把握し、その改善を図るために内部監査を実施します。さらに、予算管理システムを通じて、売上、利益、財務及び業務上の目標を設定し、定期的にそのレビューを行い、重大な差異が生じた場合は、その内容を調査し、取締役は適切な対策をとります。

- f. 当該株式会社並びにその親会社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
グループの事業に関して責任を負う取締役を任命するとともに法令遵守体制、リスク管理体制を整備して本社管理部門がこれらを横断的に推進し、管理する体制としております。
なお、子会社の経営については、その自主性を尊重しつつ、事業内容の定期的な報告と重要案件についての事前協議を行うこととしております。
- g. 監査役がその職務を補助すべき使用人を求めた場合における当該使用人に関する事項
監査役から要請があれば、その職務を補助する体制の早期確立を検討いたします。
- h. 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項
監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、その命令に関して取締役等の関与を受けない体制を敷きます。また、当該使用人の人事異動、人事考課については、監査役会の意見を尊重する体制を敷きます。
- i. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制
取締役及び使用人は、監査役会に対して、法定の事項に加えて、当社に重大な影響を及ぼす事項及び内部監査の実施状況等を速やかに報告する体制を敷いております。また、取締役会、経営戦略会議にて決議された事項、リスク管理に関する重要な事項、その他監査役会がその職務遂行上報告を受ける必要があると判断した事項について、監査役・監査役会は、議事録の閲覧を要請することができ、取締役及び使用人は、監査役または監査役会に対し、その要請に応じて適宜報告する体制を敷きます。
- j. その他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
当社の監査役会は、監査役3名のうち2名を社外監査役で構成しております。このように半数以上の社外監査役を置くことで対外透明性を確保しております。監査役は当社の会計監査人と、当社の会計監査について、情報交換の機会を持ち、連携を保ちながら必要に応じて報告を求めてまいります。
また、会計監査人の代表取締役からの独立性を確保するために、会計監査人の監査計画及び監査報酬については、監査役会が事前に報告を受け、会計監査人の報酬及び依頼する監査・非監査業務について監査役会の事前承認を受ける体制を敷いております。
＜反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況＞
当社は反社会的勢力や団体に対して一切の関係をもちません。また、役員及び社員等は、不当な要求を行う反社会的勢力に対しては、その圧力に屈することなく毅然とした態度で臨み、関係排除に取り組んでおります。さらに、当社の企業倫理綱領ならびに行動規範に則り役員社員等に対し、教育、研修等により関連法令や規則等の内容を周知徹底するとともに、弁護士、警察、社外コンサルタント等とも連携し、組織的に関係排除に取り組んでおります。
- ・リスク管理体制の整備の状況
- a. 基本体制
当社を取り巻く様々なリスクに関する情報を横断的・網羅的に収集・評価・対応する部署を経営戦略会議が担当し、リスク管理規程を制定しております。また、新規事業や規模の大きい取引等に関しては、個別にリスク情報を分析・検討し、結果を取締役会へ報告を行い承認を得る体制を敷きます。また、代表取締役の指示により、経営戦略会議は、リスク管理規程に基づき、リスク対策等の状況を検証し、有効性及び改善点等を代表取締役、取締役会及び監査役会等に報告する体制を敷きます。
- b. 財務報告に対する体制
1. 情報システムに対する統制
当社は、財務諸表等に影響を与える財務情報には、情報システムの存在が不可欠であると考え、情報の発生現場にて情報処理を行い、財務諸表等に反映させる情報システムを構築しております。情報システムは、当社の業務の条件変更や内部統制に関する情報提供等の環境変化に対して、できる限り手作業によるリスクが発生しないよう、メンテナンス体制を敷きます。また、データベースや処理プログラムの天変地異による損失を防止する方策、情報管理サーバーの、データベース及びプログラムを保護する方策を取る体制を敷いております。
2. 財務報告の適正性及び適法性への統制
- ア. 事業目標の設定及び結果の監視
当社は予算管理システムを通じて、売上、利益、財務及び業務上の目標を設定し、定期的にレビューを行い、重大な差異については内容を調査し、適切な対策をとります。また、予算管理システムの進捗状況は、定期的に取締役会、監査役会に報告を行う体制を敷きます。
- イ. 会計処理方針及び手続の確立と統制
新しい会計方針、会計基準が公表されたときには、当社の会計に対する適用の有無や影響の度合等を検討し、当社の会計方針と手続を検討し、各種会計規則の変更を行い、関係部署に周知徹底する体制を敷いております。

ウ．資産の保全及び管理

取締役会規則に定めのある重要な資産の取得、使用及び処分は、取締役会にて承認を得ております。また、現預金、たな卸資産等は、現物資産の取扱いと記帳の分離を行い、定期的に照合し資産の保全を図る体制を敷いております。

エ．ITセキュリティ

財務情報を管理するシステムへのアクセスは、使用する従業員別にセキュリティレベルを設定し、操作できる情報のレベルを制限しております。

内部監査及び監査役監査の状況

当社の監査役会は、監査役3名のうち2名を社外監査役で構成しております。このように半数以上の社外監査役を置くことで対外透明性を確保しております。監査役は当社の会計監査人と、当社の会計監査について、情報交換の機会を持ち、連携を保ちながら必要に応じて報告を求めてまいります。

当社は、法令に基づき、常勤監査役及び監査役で構成する監査役会を設置しております。監査役会（平成22年3月31日現在）は、監査役3名（うち社外監査役2名）で構成され、ガバナンスのあり方やその運営状況の監視、取締役の職務の執行を含む経営の日常活動の監査を行っております。監査役は、株主総会及び取締役会への出席や取締役、使用人、及び会計監査人等からの報告の收受をはじめとする法令上の権限行使のほか、特に常勤監査役は、重要な会議への出席や支社、事業所及び営業所等への往査など、実効性のあるモニタリングに取り組んでおります。また、監査役及び監査役会は、取締役会及び経営戦略会議にて決定された事項、リスク管理に関する重要な事項、その他監査役会がその職務遂行上、報告を受ける必要があると判断した事項について議事録及び報告書類等の閲覧及び報告を受ける権限と、その職務遂行上、職務を補助する人員、事務局が必要であれば設置を求める権限を併せて有しております。

なお、常勤監査役の田辺幸雄氏は、総務部長（総務課、財務課、経理課）を永年従事し、実務経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、田村和己氏、山口吉一氏の2名であり、誠栄監査法人に所属しております。また、監査業務に係わる補助者の人数は、平成22年3月期で3名であり、その構成は公認会計士2名、その他1名となっております。監査業務は、当社が会計基準に準拠して作成した財務諸表等の適正性・適法性について意見表明を行うとともに当社の取締役及び使用人等から取引情報の收受や支社、事業所及び営業所等への往査等を行い、財務諸表等の適正性・適法性について担保しております。

会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係の概要
当社の社外監査役は2名であります。

社外監査役堀田滋朗氏及び高橋民雄氏の兼務先の法人等と当社の間には特別な取引関係はございません。

当社は、経営の監視を客観的に行うため、社外監査役をおき、取締役会及び監査役会において監督・監査を行っております。また、業務執行を担当する取締役の権限と分担を明確化し、監査機能の充実を図るとともに、従業員の効率的な配置、情報管理の一元化により、的確な情報公開に努め、社会のニーズにあった健全な企業経営に取り組んでおります。

なお、社外監査役である堀田滋朗氏は、直接会社経営に関与した経験もあり会社財務及び法務に精通しており、会社経営を統括・監査する十分な知見を有していることから社外監査役に選任しております。

また、社外監査役である高橋民雄氏は、不動産会社の設立の経験もあり、現在もアースプランニング株式会社の代表取締役として直接経営にも関与しているため、経営者としての視点から監査に十分な知見を有していることから社外監査役に選任しております。

当社は社外取締役を選任しておりません。その理由として当社は、経営の意思決定機能と、執行役員による業務執行を管理監督する機能を持つ取締役会に対し、監査役3名中の2名を社外監査役とすることで経営への監視機能を強化しています。コーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立の経営監視の機能が重要と考えており、社外監査役2名による監査が実施されることにより、外部からの経営監視機能が十分に機能する体制が整っているため、現状の体制としております。

また、本有価証券報告書提出日現在、上記社外監査役2名のうち、高橋民雄氏は当社株式50千株を所有しております。

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 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				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 (社外取締役を除く。)	78,200	78,200				5
監査役 (社外監査役を除く。)	4,200	4,200				1
社外役員	6,950	6,950				4

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

取締役の報酬は、株主総会の決議による総枠の範囲内で、当社業績、従業員給与との釣り合い及び同業他社等の水準その他を勘案して、取締役会において決定する旨役員報酬規定に定めております。

ハ. 取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨定款に定めております。

ニ. 取締役の選任の決議要件

- a. 当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権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。
- b. 取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

ホ. 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権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。

株式の保有状況

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 (千円)	当事業年度(千円)			
	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		34,563	36	98	(注)
上記以外の株式		1,025	23	122	393

(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。

(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(千円)	非監査業務に基づく報 酬(千円)	監査証明業務に基づく 報酬(千円)	非監査業務に基づく報 酬(千円)
提出会社	28,800		27,000	
連結子会社				
計	28,800		27,000	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社と会計監査人との監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当連結会計年度に係る報酬等の額はこれらの合計額を記載しております。

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。

前連結会計年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

なお、当連結会計年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)については、「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)附則第3条第1項第1号ただし書きにより、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。

第135期事業年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第136期事業年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

なお、第136期事業年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)については、「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)附則第2条第1項第1号ただし書きにより、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)及び当連結会計年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)の連結財務諸表並びに第135期事業年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)及び第136期事業年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)の財務諸表について、誠栄監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、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できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

また、公益財団法人財務会計基準機構の行うセミナー等に参加しております。

1【連結財務諸表等】
 (1)【連結財務諸表】
 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 270,352	2 857,430
受取手形及び売掛金	88,666	143,450
有価証券	278	279
商品	2 11,596,033	4,120
仕掛品	2 3,092,839	-
原材料及び貯蔵品	78	15,989
営業投資有価証券	1,099,033	702,891
前渡金	6,838	265,000
繰延税金資産	367	-
その他	1,188,346	284,501
貸倒引当金	789,153	36,873
流動資産合計	16,553,677	2,236,788
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	563,361	4,084,831
減価償却累計額	196,508	592,717
建物及び構築物(純額)	2 366,853	2 3,492,114
機械装置及び運搬具	912	2,224
減価償却累計額	888	11
機械装置及び運搬具(純額)	24	2,213
工具、器具及び備品	20,836	332,150
減価償却累計額	12,451	183,920
工具、器具及び備品(純額)	8,385	148,230
土地	2, 4 347,113	2, 4 4,361,383
リース資産	236,594	236,594
減価償却累計額	50,495	86,023
リース資産(純額)	186,098	150,570
建設仮勘定	59,217	200,093
有形固定資産合計	967,690	8,354,603
無形固定資産		
のれん	5 313,903	5 212,839
ソフトウェア	17,892	15,324
その他	7,806	6,863
無形固定資産合計	339,600	235,027

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1 47,263	1 35,589
長期貸付金	3,464	2,152
長期前払費用	115,714	102,504
投資不動産	-	8,918,342
減価償却累計額	-	390,250
投資不動産(純額)	-	2 8,528,091
その他	242,440	344,961
貸倒引当金	13,864	50,011
投資その他の資産合計	395,017	8,963,286
固定資産合計	1,702,308	17,552,917
資産合計	18,255,985	19,789,704
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	67,737	88,635
短期借入金	2 500,000	2 7,197,139
1年内返済予定の長期借入金	2 4,523,245	2 729,701
リース債務	35,528	35,528
未払費用	44,996	79,493
未払法人税等	-	17,342
繰延税金負債	60,230	-
賞与引当金	13,035	12,486
その他	992,016	872,350
流動負債合計	6,236,787	9,032,675
固定負債		
長期借入金	2 6,815,400	2 5,744,713
リース債務	150,570	115,042
繰延税金負債	-	91,528
再評価に係る繰延税金負債	4 66,633	4 66,633
預り敷金・保証金	406,842	284,804
退職給付引当金	8,360	2,491
役員退職慰労引当金	95,680	111,170
その他	143,500	234,158
固定負債合計	7,686,985	6,650,539
負債合計	13,923,772	15,683,214

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,487,759	5,652,219
資本剰余金	3,829,147	3,993,607
利益剰余金	5,098,265	5,639,208
自己株式	2,870	2,887
株主資本合計	4,215,772	4,003,731
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	18
土地再評価差額金	⁴ 97,125	⁴ 97,125
評価・換算差額等合計	97,125	97,143
新株予約権	4,930	5,616
少数株主持分	14,387	-
純資産合計	4,332,213	4,106,490
負債純資産合計	18,255,985	19,789,704

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
売上高	12,092,331	5,423,068
売上原価	¹ 17,335,144	¹ 3,085,182
売上総利益又は売上総損失()	5,242,813	2,337,886
販売費及び一般管理費	² 2,774,528	² 2,729,607
営業損失()	8,017,341	391,721
営業外収益		
受取利息	23,592	16,037
受取配当金	1,562	61
投資事業組合運用益	4,997	2,833
負ののれん償却額	5,943	12,522
違約金収入	3,113,600	100,000
その他	22,030	20,969
営業外収益合計	3,171,725	152,422
営業外費用		
支払利息	401,602	376,386
支払手数料	67,070	-
貸倒引当金繰入額	69,517	-
違約金損失	395,959	-
その他	207	28,290
営業外費用合計	934,356	404,675
経常損失()	5,779,972	643,975
特別利益		
前期損益修正益	-	33,000
固定資産売却益	³ 697	³ 1
投資有価証券売却益	574	122
事業譲渡益	133,333	-
負ののれん発生益	-	142,049
その他	209	7,515
特別利益合計	134,813	182,687
特別損失		
固定資産売却損	⁴ 2,431	⁴ 544
固定資産除却損	⁵ 692	⁵ 5,779
投資有価証券売却損	32,804	98
投資有価証券評価損	39,958	14
関係会社株式売却損	10,000	5,904
減損損失	7,898	15,462
販売用不動産評価損	95,606	-
その他	5,114	31
特別損失合計	194,502	27,831
税金等調整前当期純損失()	5,839,661	489,119
法人税、住民税及び事業税	32,368	12,092
法人税等調整額	226,677	37,085
法人税等合計	259,044	49,177
少数株主利益	10,798	4,215
当期純損失()	6,109,504	542,511

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,487,759	5,487,759
当期変動額		
新株の発行	-	164,460
当期変動額合計	-	164,460
当期末残高	5,487,759	5,652,219
資本剰余金		
前期末残高	3,829,147	3,829,147
当期変動額		
新株の発行	-	164,460
当期変動額合計	-	164,460
当期末残高	3,829,147	3,993,607
利益剰余金		
前期末残高	1,084,064	5,098,265
当期変動額		
連結範囲の変動	46,148	1,567
剰余金の配当	118,973	-
当期純損失()	6,109,504	542,511
当期変動額合計	6,182,329	540,944
当期末残高	5,098,265	5,639,208
自己株式		
前期末残高	2,620	2,870
当期変動額		
自己株式の取得	250	17
当期変動額合計	250	17
当期末残高	2,870	2,887
株主資本合計		
前期末残高	10,398,351	4,215,772
当期変動額		
新株の発行	-	328,920
連結範囲の変動	46,148	1,567
剰余金の配当	118,973	-
当期純損失()	6,109,504	542,511
自己株式の取得	250	17
当期変動額合計	6,182,579	212,040
当期末残高	4,215,772	4,003,731

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	593	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	593	18
当期変動額合計	593	18
当期末残高	-	18
土地再評価差額金		
前期末残高	97,125	97,125
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	97,125	97,125
評価・換算差額等合計		
前期末残高	97,717	97,125
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	593	18
当期変動額合計	593	18
当期末残高	97,125	97,143
新株予約権		
前期末残高	4,930	4,930
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	686
当期変動額合計	-	686
当期末残高	4,930	5,616
少数株主持分		
前期末残高	13,589	14,387
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	798	14,387
当期変動額合計	798	14,387
当期末残高	14,387	-
純資産合計		
前期末残高	10,514,587	4,332,213
当期変動額		
新株の発行	-	328,920
連結範囲の変動	46,148	1,567
剰余金の配当	118,973	-
当期純損失（ ）	6,109,504	542,511
自己株式の取得	250	17
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	206	13,683
当期変動額合計	6,182,373	225,723
当期末残高	4,332,213	4,106,490

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失()	5,839,661	489,119
減価償却費	65,872	194,109
のれん償却額	132,749	107,718
負ののれん償却額	5,943	12,522
負ののれん発生益	-	142,049
減損損失	7,898	15,462
販売用不動産評価損	1,751,486	820,764
貸倒引当金の増減額(は減少)	767,533	716,133
賞与引当金の増減額(は減少)	2,296	8,049
退職給付引当金の増減額(は減少)	13,895	5,869
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	2,356	15,490
受取利息及び受取配当金	25,154	16,099
支払利息	401,602	376,386
支払手数料	67,070	-
投資有価証券売却益	574	122
投資有価証券売却損	32,804	98
投資有価証券評価損益(は益)	39,958	14
関係会社株式評価損	10,000	-
投資事業組合運用損益(は益)	4,997	2,833
固定資産除売却損益(は益)	2,426	7,199
売上債権の増減額(は増加)	63,554	22,489
たな卸資産の増減額(は増加)	3,545,860	2,828,425
仕掛販売用不動産の増減額(増加額：)	-	182,993
販売用不動産信託受益権の増減額(増加額：)	5,906,771	-
営業投資有価証券の増減額(は増加)	1,291,386	396,142
営業出資金の増減額(増加額：)	568	-
営業貸付金の増減額(は増加)	350,000	700,000
前渡金の増減額(は増加)	832,283	258,163
前払費用の増減額(は増加)	20,013	42,325
未収消費税等の増減額(は増加)	28,144	123,908
仕入債務の増減額(は減少)	1,779,239	29,705
未払法人税等の増減額(は減少)	315,431	10,309
前受金の増減額(は減少)	632,770	97,640
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	117,349	316,596
信託預金の増減額(減少：)	191,623	-
その他	229,211	154,998
小計	5,840,722	2,132,773
利息及び配当金の受取額	25,153	1,748
利息の支払額	398,285	336,413
法人税等の支払額	537,777	2,702
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,929,813	1,795,406

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	139,026	164,059
定期預金の払戻による収入	108,018	108,075
有形固定資産の取得による支出	271,895	18,482
有形固定資産の売却による収入	4,164	40
無形固定資産の取得による支出	18,498	2,015
投資有価証券の取得による支出	26,022	-
投資有価証券の売却による収入	94,633	832
投資事業組合からの分配による収入	8,249	8,754
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	² 58,614	² 240,299
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	³ 19,448
貸付けによる支出	34,500	-
敷金及び保証金の差入による支出	20,995	28,087
差入保証金の差入による支出	1,200	-
差入保証金の回収による収入	25,335	-
その他	6,899	252,968
投資活動によるキャッシュ・フロー	206,224	127,060
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,662,000	3,200,139
短期借入金の返済による支出	6,733,500	2,000
長期借入れによる収入	4,924,900	40,000
長期借入金の返済による支出	8,210,522	4,904,231
自己株式の取得による支出	250	17
配当金の支払額	124,372	560
少数株主への配当金の支払額	13,000	-
その他	-	306,510
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,494,744	1,360,159
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	3,771,155	308,187
現金及び現金同等物の期首残高	4,012,587	¹ 182,344
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	59,089	3,720
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 182,344	¹ 486,811

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 16社 主要な連結子会社の名称 株式会社ジェイ・エイチ・エム 株式会社快適計画 アーライドマネジメント株式会社 株式会社プラネット投資 一般社団法人ティオマン 有限会社ティオマン 有限会社ローランド 一般社団法人J M 合同会社J M 2 インベストメント 株式会社ジュピター・プランニング</p> <p>当連結会計年度におきまして、新たに連結の範囲に含めたのは次のとおりであります。</p> <p>新規設立(2社) 朝里川温泉開発株式会社 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン</p> <p>重要性の増加による追加(3社) 一般社団法人T S Mフィフティーフォー 合同会社T S Mフィフティーフォー 合同会社沖縄プロジェクト</p> <p>全株式の取得(1社) 株式会社フィーノホテルズ</p> <p>また、連結の範囲から除外いたしましたのは、次のとおりであります。</p> <p>事業の終了による清算(3社) 有限責任中間法人エイチピーティ・ワン 合同会社エイチピーティ・ワン 合同会社エイチピーティ・エム</p> <p>事業の中止による評価損計上後の清算手続中(1社) 合同会社J M インベストメント</p> <p>重要性の減少による除外(1社) 株式会社北海道上毛 (注)平成20年12月1日施行の「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」により、有限責任中間法人については、一般社団法人へ組織変更しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 株式会社北海道上毛 合同会社J M インベストメント 非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 9社 主要な連結子会社の名称 株式会社快適計画 株式会社プラネット投資 株式会社ジュピター・プランニング 朝里川温泉開発株式会社 株式会社フィーノホテルズ 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン</p> <p>当連結会計年度におきまして、新たに連結の範囲に含めたのは次のとおりであります。</p> <p>新規設立(1社) 株式会社衣浦グランドホテル</p> <p>全株式の取得(2社) 株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント 株式会社溜池管財</p> <p>また、連結の範囲から除外いたしましたのは、次のとおりであります。</p> <p>事業の終了による清算(8社) 一般社団法人T S Mフィフティーフォー 合同会社T S Mフィフティーフォー 合同会社沖縄プロジェクト 一般社団法人ティオマン 有限会社ティオマン 有限会社ローランド 一般社団法人J M 合同会社J M 2 インベストメント</p> <p>保有株式の全部売却による除外(1社) アーライドマネジメント株式会社</p> <p>連結子会社間の吸収合併による除外(1社) 株式会社ジェイ・エイチ・エム</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 株式会社北海道上毛 価値開発亞洲有限公司(香港) 非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																						
2. 持分法の適用に関する事項	非連結子会社は、当期純損益及び利益剰余金等からみて、連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。	同左																						
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>3月末日</td><td>7社</td></tr> <tr><td>5月末日</td><td>3社</td></tr> <tr><td>6月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>12月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>1月末日</td><td>3社</td></tr> </table> <p>5月末日を決算日とする(一般社)TSMフイフティーフォー、(合)TSMフイフティーフォー、(合)沖縄プロジェクト、6月末日を決算日とする(株)快適計画、8月末日を決算日とする(株)プラネット投資及び12月末日を決算日とするアーライドマネジメント(株)については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>また、1月末日を決算日とする子会社については、1月末日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	3月末日	7社	5月末日	3社	6月末日	1社	8月末日	1社	12月末日	1社	1月末日	3社	<p>連結子会社の決算日は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>3月末日</td><td>4社</td></tr> <tr><td>5月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>6月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>11月末日</td><td>1社</td></tr> </table> <p>6月末日を決算日とする(株)快適計画及び8月末日を決算日とする(株)プラネット投資については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>また、5月末日を決算日とする(株)カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び(株)溜池管財については、2月末日の9ヶ月間の財務諸表を、11月末日を決算日とする(株)衣浦グランドホテルについては、2月末日の3ヶ月間の財務諸表を、それぞれ使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	3月末日	4社	5月末日	2社	6月末日	1社	8月末日	1社	11月末日	1社
3月末日	7社																							
5月末日	3社																							
6月末日	1社																							
8月末日	1社																							
12月末日	1社																							
1月末日	3社																							
3月末日	4社																							
5月末日	2社																							
6月末日	1社																							
8月末日	1社																							
11月末日	1社																							
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は部分純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 総平均法による原価法を採用しております。また、投資事業有限責任組合出資金については、当該投資事業有限責任組合の直近の決算書の当社持分割合で評価しております。</p> <p>デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 (イ) 商品、製品、原材料、仕掛品 移動平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。</p> <p>(ロ) 商品(販売用不動産)、仕掛品(仕掛販売用不動産)、販売用不動産 託受益権 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。</p> <p>これにより、営業損失、経常損失はそれぞれ1,609,019千円増加し、税金等調整前当期純損失は1,704,625千円増加しております。</p>	<p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 (イ) 商品、原材料及び貯蔵品 同左</p> <p>なお、ホテル事業に係る商品、原材料及び貯蔵品は、最終仕入原価法を採用しております。</p> <p>(ロ) 商品(販売用不動産)、仕掛品(仕掛販売用不動産) 同左</p>																						

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産（リース資産を除く） 定率法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 6～50年 構築物 5～10年 工具器具備品 3～20年</p> <p>無形固定資産（リース資産を除く） 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>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。 長期前払費用 均等償却によっております。</p>	<p>有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～50年 構築物 5～10年 機械装置 17年 工具器具備品 3～20年 （追加情報） 当連結会計年度は、(株)カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び(株)溜池管財への出資に伴う損益が計上されております。従来、当社グループの減価償却費の方法は定率法によっておりましたが、当該連結子会社はホテル事業として収益と費用の適切な対応を図るため、定額法を採用することと致しました。</p> <p>無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>リース資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>投資不動産 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 8～47年</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度の末日における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>
(4) 重要なヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについて、特例処理によっております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 借入金の金利支払に係る金利変動リスクをヘッジするために、金利スワップを使用しております。</p> <p>ヘッジの方針 将来予想される金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。なお、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理を採用しているため、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジの方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>(5) のれんの償却方法及び償却期間</p> <p>(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>匿名組合出資金 匿名組合出資金のうち、金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるものについては「投資有価証券」としております。このうち、営業に係る投資有価証券については「営業投資有価証券」として流動資産の部に計上し、評価方法は個別法によっております。</p> <p>なお、営業投資有価証券については分配された損益について営業損益に計上するとともに同額を営業投資有価証券に加減算することにより評価し、投資有価証券については、分配された損益について営業外損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。</p> <p>不動産開発プロジェクトに係る借入金利息の原価算入 不動産開発事業のプロジェクト毎に個別に発生した借入金利息を原価に算入することとしております。</p> <p>a. 対象開発プロジェクト 開発の着工から工事完了までの期間が2年以上かつ総事業費が10億円以上のプロジェクト</p> <p>b. 利率 個別の借入利率</p> <p>c. 借入期間 借入期間は、正常な開発期間に及ぶものであること。</p> <p>d. 当連結会計年度算入額 139,841千円</p>	<p>のれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積もり、償却期間を決定した上で均等償却することとしております。</p> <p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>匿名組合出資金 同左</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	
<p>6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p>	<p>のれん及び負ののれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積もり、償却期間を決定した上で均等償却することとしております。</p>	
<p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。</p>	

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準) 当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」 (企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(企業結合に関する会計基準等の適用) 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「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)、「『研究開発費等に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)が平成21年4月1日以後開始する連結会計年度において最初に実施される企業結合及び事業分離等から適用することができることになったことに伴い、当連結会計年度よりこれらの会計基準等を適用しております。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(連結貸借対照表) 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「商品」「仕掛品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「商品」「仕掛品」は、それぞれ20,793千円、375千円であります。</p>	

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>(保有目的の変更) たな卸資産の保有目的の変更により、商品及び仕掛品から建物及び構築物へ365,951千円、土地へ3,459,873千円、建設仮勘定へ140,576千円及び投資不動産へ8,528,091千円振替えております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。	1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。
投資有価証券(株式) 0千円	投資有価証券(株式) 0千円
2 担保に供している資産及び担保に係る債務	2 担保に供している資産及び担保に係る債務
担保に供している資産 千円	担保に供している資産 千円
現金及び預金 61,000	現金及び預金 116,000
商品 11,482,711	建物及び構築物 3,391,463
仕掛品 2,583,684	土地 4,068,181
建物及び構築物 343,303	投資不動産 8,528,091
土地 71,300	計 16,103,736
計 14,541,998	
担保に係る債務 千円	担保に係る債務 千円
短期借入金 500,000	短期借入金 7,174,780
1年内返済予定の長期借入金 4,436,350	1年内返済予定の長期借入金 690,650
長期借入金 6,640,353	長期借入金 5,605,451
計 11,576,703	計 13,470,881
3 偶発債務	3 偶発債務
<p>当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレックステイ神田)により出資する匿名組合の営業者たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平成21年3月31日残高2,654,900千円)を行うことに関連し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファイナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサーとして損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにこれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為があった場合など、一定の事由により貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について貸付人に対し補填する補償責任を負っております。</p> <p>また、次の関係会社について、金融機関等からの借入に対して債務保証を行っております。</p>	<p>当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレックステイ神田)により出資する匿名組合の営業者たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平成22年3月31日残高2,598,100千円)を行うことに関連し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファイナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサーとして損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにこれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為があった場合など、一定の事由により貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について貸付人に対し補填する補償責任を負っております。</p> <p>また、次の関係会社について、金融機関等からの借入に対して債務保証を行っております。</p>
保証先 千円	保証先 千円
(株)ジュピター・プランニング 695,000	(株)ジュピター・プランニング 613,000
計 695,000	計 613,000

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																
<p>4 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>5 のれん及び負ののれん</p> <p>のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">371,092</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">57,189</td> </tr> <tr> <td>差引</td> <td style="text-align: right;">313,903</td> </tr> </table>		千円	のれん	371,092	負ののれん	57,189	差引	313,903	<p>4 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 5,875千円</p> <p>5 のれん及び負ののれん</p> <p>のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">256,658</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">43,819</td> </tr> <tr> <td>差引</td> <td style="text-align: right;">212,839</td> </tr> </table>		千円	のれん	256,658	負ののれん	43,819	差引	212,839
	千円																
のれん	371,092																
負ののれん	57,189																
差引	313,903																
	千円																
のれん	256,658																
負ののれん	43,819																
差引	212,839																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																										
<p>1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">1,609,019千円</p>	<p>1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産戻入(前連結会計年度に計上した簿価切下の当連結会計年度の戻入と当連結会計年度の簿価切下との差額)が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">820,764千円</p>																										
<p>2 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%;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">383,497千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">150,796</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">132,749</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">717,448</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">13,035</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">2,813</td> </tr> </table>	給与手当	383,497千円	役員報酬	150,796	のれん償却額	132,749	貸倒引当金繰入額	717,448	賞与引当金繰入額	13,035	退職給付引当金繰入額	2,813	<p>2 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%;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">350,252千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">135,201</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">107,718</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">12,486</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,370</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">15,490</td> </tr> <tr> <td>支払地代家賃</td> <td style="text-align: right;">331,652</td> </tr> </table>	給与手当	350,252千円	役員報酬	135,201	のれん償却額	107,718	賞与引当金繰入額	12,486	退職給付引当金繰入額	1,370	役員退職慰労引当金繰入額	15,490	支払地代家賃	331,652
給与手当	383,497千円																										
役員報酬	150,796																										
のれん償却額	132,749																										
貸倒引当金繰入額	717,448																										
賞与引当金繰入額	13,035																										
退職給付引当金繰入額	2,813																										
給与手当	350,252千円																										
役員報酬	135,201																										
のれん償却額	107,718																										
賞与引当金繰入額	12,486																										
退職給付引当金繰入額	1,370																										
役員退職慰労引当金繰入額	15,490																										
支払地代家賃	331,652																										
<p>3 固定資産売却益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%;">機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">697千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">697千円</td> </tr> </table>	機械装置及び運搬具	697千円	計	697千円	<p>3 固定資産売却益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%;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1千円</td> </tr> </table>	工具、器具及び備品	1千円	計	1千円																		
機械装置及び運搬具	697千円																										
計	697千円																										
工具、器具及び備品	1千円																										
計	1千円																										
<p>4 固定資産売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%;">機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">2,431千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">2,431千円</td> </tr> </table>	機械装置及び運搬具	2,431千円	計	2,431千円	<p>4 固定資産売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%;">機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">52千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">148千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">344千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">544千円</td> </tr> </table>	機械装置及び運搬具	52千円	工具、器具及び備品	148千円	その他	344千円	計	544千円														
機械装置及び運搬具	2,431千円																										
計	2,431千円																										
機械装置及び運搬具	52千円																										
工具、器具及び備品	148千円																										
その他	344千円																										
計	544千円																										
<p>5 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%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">260千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">431千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">692千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	2千円	機械装置及び運搬具	260千円	工具、器具及び備品	431千円	計	692千円	<p>5 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%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">5,018千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">22千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">557千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">182千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">5,779千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	5,018千円	機械装置及び運搬具	22千円	工具、器具及び備品	557千円	ソフトウェア	182千円	計	5,779千円								
建物及び構築物	2千円																										
機械装置及び運搬具	260千円																										
工具、器具及び備品	431千円																										
計	692千円																										
建物及び構築物	5,018千円																										
機械装置及び運搬具	22千円																										
工具、器具及び備品	557千円																										
ソフトウェア	182千円																										
計	5,779千円																										

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	59,496,186	-	-	59,496,186
合計	59,496,186	-	-	59,496,186
自己株式				
普通株式(注)	9,724	2,629	-	12,353
合計	9,724	2,629	-	12,353

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加2,629株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

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 (千円)
			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	-	-	-	-	-	4,930
	合計	-	-	-	-	-	4,930

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 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	118,973	2.00	平成20年3月31日	平成20年6月30日

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

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1	59,496,186	12,564,227	-	72,060,413
合計	59,496,186	12,564,227	-	72,060,413
自己株式				
普通株式（注）2	12,353	517	-	12,870
合計	12,353	517	-	12,870

（注）1. 普通株式の発行済株式総数の増加12,564,227株は、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加517株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

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 （千円）
			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）	平成21年新株予約権 （注）1、2	普通株式	-	9,060,000	6,795,000	2,265,000	750
	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	4,866
合計		-	-	9,060,000	6,795,000	2,265,000	5,616

（注）1. 平成21年新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

2. 平成21年新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の行使によるものであります。

3. 配当に関する事項

（1）配当金支払額

該当事項はありません。

（2）基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																																																		
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">270,352千円</td> </tr> <tr> <td>別段預金</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">88,008</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">182,344</td> </tr> </table> <p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により㈱フィノホテルズを新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">220,334千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">352,325</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">298,855</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">216,038</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">57,766</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0</td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高</td> <td style="text-align: right;">58,615</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">58,614</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	270,352千円	別段預金	-	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	88,008	現金及び現金同等物	182,344	流動資産	220,334千円	固定資産	352,325	流動負債	298,855	固定負債	216,038	負ののれん	57,766	株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額	0	新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	58,615	連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	58,614	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">857,430千円</td> </tr> <tr> <td>別段預金</td> <td style="text-align: right;">226,628</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">143,992</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">486,811</td> </tr> </table> <p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により㈱カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び㈱溜池管財を新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">331,380千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">3,593,667</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">3,587,176</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">195,817</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">142,049</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6</td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高</td> <td style="text-align: right;">240,304</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">240,299</td> </tr> </table> <p>3 持分の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 持分の売却により連結子会社でなくなったアライドマネジメント㈱の資産及び負債の内訳並びに持分の売却価額と売却による支出との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">47,175千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">4,897</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">14,868</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">849</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">18,602</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却損</td> <td style="text-align: right;">5,904</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結除外子会社持分の売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,850</td> </tr> <tr> <td>連結除外子会社の現金及び現金同等物の残高</td> <td style="text-align: right;">31,298</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,448</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	857,430千円	別段預金	226,628	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	143,992	現金及び現金同等物	486,811	流動資産	331,380千円	固定資産	3,593,667	流動負債	3,587,176	固定負債	195,817	負ののれん	142,049	株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額	6	新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	240,304	連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	240,299	流動資産	47,175千円	固定資産	4,897	流動負債	14,868	負ののれん	849	少数株主持分	18,602	関係会社株式売却損	5,904	連結除外子会社持分の売却価額	11,850	連結除外子会社の現金及び現金同等物の残高	31,298	連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	19,448
現金及び預金勘定	270,352千円																																																																		
別段預金	-																																																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	88,008																																																																		
現金及び現金同等物	182,344																																																																		
流動資産	220,334千円																																																																		
固定資産	352,325																																																																		
流動負債	298,855																																																																		
固定負債	216,038																																																																		
負ののれん	57,766																																																																		
株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額	0																																																																		
新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	58,615																																																																		
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	58,614																																																																		
現金及び預金勘定	857,430千円																																																																		
別段預金	226,628																																																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	143,992																																																																		
現金及び現金同等物	486,811																																																																		
流動資産	331,380千円																																																																		
固定資産	3,593,667																																																																		
流動負債	3,587,176																																																																		
固定負債	195,817																																																																		
負ののれん	142,049																																																																		
株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額	6																																																																		
新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	240,304																																																																		
連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	240,299																																																																		
流動資産	47,175千円																																																																		
固定資産	4,897																																																																		
流動負債	14,868																																																																		
負ののれん	849																																																																		
少数株主持分	18,602																																																																		
関係会社株式売却損	5,904																																																																		
連結除外子会社持分の売却価額	11,850																																																																		
連結除外子会社の現金及び現金同等物の残高	31,298																																																																		
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	19,448																																																																		

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>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 主として、一括借上したホテルの客室、照明器具及び 厨房什器(工具、器具及び備品)であります。 リース資産の減価償却費の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「4.会計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。</p>	<p>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 リース資産の減価償却費の方法 同左</p>

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

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、銀行等金融機関からの借入及び新株予約権の権利行使による払込みにより資金調達を行っております。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、取引先ごとに与信管理を徹底し、回収期日や残高を定期的に管理することで、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価額に基づく価額のほか、市場価額がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定において一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

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まれておりません。詳細につきましては、「(注)2.」をご参照下さい。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	857,430	857,430	-
(2) 受取手形及び売掛金	143,450	143,450	-
(3) 支払手形及び買掛金	88,635	88,635	-
(4) 短期借入金	7,197,139	7,197,139	-
(5) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	6,474,414	6,421,631	52,783

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、並びに(2) 受取手形及び売掛金

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) 支払手形及び買掛金、並びに(4) 短期借入金

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

(5) 長期借入金(1年内返済予定を含む)

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

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は次のとおりであり、金融商品の時価情報には含めておりません。

区 分	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	34,563
投資事業組合出資金	703,132

投資事業組合出資金については、組合財産が投資不動産など時価を把握することが極めて困難と認められているもので構成されていることから、時価開示の対象としておりません。

3. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(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。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの	(1) 株式			
	(2) 債券			
	(3) その他			
	小計			
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの	(1) 株式	5,758	1,577	4,182
	(2) 債券			
	(3) その他	116	115	1
	小計	5,874	1,692	4,183
合計		5,874	1,692	4,183

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
79,078		32,804

3. 当連結会計年度中に売却した満期保有目的の債券

	売却原価 (千円)	売却額 (千円)	売却益 (千円)
国債	14,982	15,555	574
売却理由	手元資金の流動性の向上と有利子負債の圧縮を目的とした売却であります。		

4. 時価評価されてない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
MMF	278
非上場株式	45,571
その他	1,099,299

当連結会計年度（平成22年3月31日）

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表 計上額（千円）	取得原価 （千円）	差額 （千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの	(1) 株式			
	(2) 債券			
	(3) その他	146	115	31
	小計	146	115	31
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	880	1,303	424
	(2) 債券			
	(3) その他			
	小計	880	1,303	424
合計		1,025	1,418	393

（注）投資信託受益証券（連結貸借対照表計上額279千円）、非上場株式（連結貸借対照表計上額34,563千円）及び投資事業組合出資金（連結貸借対照表計上額703,132千円）については、市場価額がなく、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」に含めておりません。

2. 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 （千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）
株式	832	122	98

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>1. 取引の状況に関する事項</p> <p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについて、特例処理によっております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 借入金の金利支払に係る金利変動リスクをヘッジするために、金利スワップを使用しております。 ヘッジ方針 将来予想される金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。なお、投機的な取引は行わない方針であります。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理を採用しているため、有効性評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 ヘッジ取引に係る所定の手続きに基づき、リスク管理委員会において管理しております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 金利スワップ取引しか行っておりませんので、特に記載すべき事項はありません。</p> <p>2. 取引の時価等に関する事項 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いておりますので、該当事項はありません。</p>

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

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

当社は、退職一時金制度を採用しております。

なお、退職給付債務の算出にあたっては、簡便法を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成21年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成22年3月31日現在)
退職給付債務(千円)	8,360	2,491
退職給付引当金(千円)	8,360	2,491

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
退職給付費用 勤務費用(千円)	2,813	1,370

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社は、退職給付債務等の算定にあたり簡便法を採用しておりますので、基礎率等については記載しておりません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. 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17年 ストック・オプション	平成20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 当社監査役 4名 当社使用人 30名	当社従業員 27名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 1,400,000株	普通株式 1,000,000株
付与日	平成17年7月5日	平成20年2月13日
権利確定条件	権利確定条件の定めはありません。	付与日(平成20年2月13日)以降、権利確定日(平成20年9月23日)まで当社の従業員の地位を保有していることを要する。但し、定年退職又は取締役会が認める正当な事由がある場合は、この限りではない。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	平成20年2月28日～平成23年9月22日
権利行使期間	平成17年7月5日～平成27年6月28日	平成20年9月23日～平成23年9月22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17年 ストック・オプション	平成20年 ストック・オプション (従業員に対するもの)
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		1,000,000
権利確定後(株) 前連結会計年度末 権利確定 権利行使 失効 未行使残	1,225,000 66,000 1,159,000	1,000,000 13,000 987,000

単価情報

	平成17年 ストック・オプション	平成20年 ストック・オプション (従業員に対するもの)
権利行使価格(円)	228	156
行使時平均株価(円)		
公正な評価単価(付与日)(円)		4.93

2. スtock・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21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. 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17年 ストック・オプション	平成20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 当社監査役 4名 当社使用人 30名	当社従業員 27名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 1,400,000株	普通株式 1,000,000株
付与日	平成17年7月5日	平成20年2月13日
権利確定条件	権利確定条件の定めはありません。	付与日（平成20年2月13日）以降、権利確定日（平成20年9月23日）まで当社の従業員の地位を保有していることを要する。但し、定年退職又は取締役会が認める正当な事由がある場合は、この限りではない。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	平成20年2月28日～平成23年9月22日
権利行使期間	平成17年7月5日～平成27年6月28日	平成20年9月23日～平成23年9月22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17年 ストック・オプション	平成20年 ストック・オプション （従業員に対するもの）
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	1,159,000	987,000
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	19,000	-
未行使残	1,140,000	987,000

単価情報

	平成17年 ストック・オプション	平成20年 ストック・オプション （従業員に対するもの）
権利行使価格（円）	228	156
行使時平均株価（円）	-	-
公正な評価単価（付与日）（円）	-	4.93

2. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

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。

(税効果会計関係)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
1. 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)	千円	千円
貸倒引当金超過額	362,995	50,092
退職給付引当金超過額	3,402	1,014
役員退職慰労引当金超過額	38,932	45,235
賞与引当金超過額	5,304	5,691
投資有価証券評価損否認	18,477	18,483
商品減価償却額否認	130,398	-
固定資産減価償却超過額	22,373	529,805
未払事業税	3,609	6,100
販売用不動産評価損否認	693,612	-
未払不動産取得税	38,623	-
その他	23,944	21,391
繰越欠損金	1,429,042	2,299,648
繰延税金資産合計	2,770,710	2,977,457
評価性引当額	2,770,342	2,977,457
繰延税金資産の純額	367	
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金		12
子会社時価評価差額	60,230	91,516
繰延税金負債の純額	60,230	91,528
2. 再評価に係る繰延税金負債の内訳		
繰延税金負債	千円	千円
再評価に係る繰延税金負債	66,633	66,633
再評価に係る繰延税金負債の純額	66,633	66,633
3. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異に関する項目別内容	当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失を計上したため記載を省略しております。	当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失を計上したため記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

当社及び一部の連結子会社では、北海道その他の地域において、賃貸用のオフィスビル及びレジデンス(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451,140千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

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

連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
	9,323,183	9,323,183	9,831,563

- (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. 当連結会計年度増加額のうち、主な増加額はたな卸資産の保有目的の変更による振替であります。
 3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

(追加情報)

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

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

不動産関連事業の売上高、営業損失及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業損失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、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

	不動産事業 (千円)	ホテル事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	3,002,637	2,410,140	10,290	5,423,068	-	5,423,068
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	232,399	172,632	-	405,032	(405,032)	-
計	3,235,037	2,582,773	10,290	5,828,099	(405,032)	5,423,068
営業費用	3,454,030	2,318,650	9,659	5,782,340	32,449	5,814,789
営業利益又は営業損失()	218,994	264,123	631	45,760	(437,481)	391,721
資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	18,327,201	986,426	507	19,314,134	475,570	19,789,704
減価償却費	216,282	40,945	-	257,227	27,727	284,954
資本的支出	5,074	6,818	-	11,893	8,605	20,497

(注) 1. 従来、事業の種類別セグメント情報は、不動産事業の売上高、営業損失及び資産の金額が全セグメントの売上高の合計、営業損失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%超であるため記載を省略しておりましたが、当連結会計年度より、当社グループにホテル事業の売上高が全セグメントの売上高の合計の10%以上になったことに伴い、事業の種類別セグメントを不動産事業、ホテル事業、その他の事業に区分して開示しております。

2. 各事業の主な内容

不動産事業.....主に不動産の賃貸、売買、開発業務

ホテル事業.....ホテル事業及びこれに附帯する業務

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438,643千円であり、その主なものは当社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、475,570千円であり、その主なものは、当社の運用資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

（追加情報）

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

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）（注）2	科目	期末残高（千円）
関連会社	㈱北海道上毛	北海道札幌市	10,000	不動産開発・管理事業	100	資金の立替 役員の兼任	一般営業の業務に係る立替	31,517	流動資産（その他） （注）1	31,517

（注）1．㈱北海道上毛への流動資産（その他）に対し、31,517千円の貸倒引当金を計上しております。また、当連結会計年度において31,517千円の貸倒引当金繰入額を計上しております。

2．取引金額には、消費税等は含まれておりません。

（イ）連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）（注）2	科目	期末残高（千円）
役員	阿部裕二	-	-	当社代表取締役社長	（被所有）	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証 （注）1	100,000	-	-

（注）1．当社の銀行借入に対して代表取締役社長より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

2．取引金額には、消費税等は含まれておりません。

（ウ）連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の親会社等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）（注）	科目	期末残高（千円）
その他の関係会社の親会社	有限会社カドベ	東京都中央区	453,000	不動産投資事業		新築物件の買主	不動産売買契約解除に伴う違約金	808,600	違約金収入	-
						子会社の信託受益権の買主	信託受益権売買契約解除に伴う違約金	1,905,000	違約金収入	-

（注） 取引金額には、消費税等は含まれておりません。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）（注）2	科目	期末残高（千円）
関連会社	㈱北海道 上毛	東京都 千代田区	10,000	不動産開発 ・管理事業	100	資金の立替 役員の兼任	一般営業の 業務に係る 立替	949	流動資産 （その他） （注）1	30,568

（注）1．㈱北海道上毛への流動資産（その他）に対し、30,568千円の貸倒引当金を計上しております。

2．取引金額には、消費税等は含まれておりません。

（イ）連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）（注）2	科目	期末残高（千円）
役員	阿部裕二	-	-	当社代表 取締役社長	（被所有）	債務被保証	当社銀行借 入に対する 債務被保証 （注）1	203,585	-	-

（注）1．当社、㈱快適計画及び㈱フィノホテルズの銀行借入に対して代表取締役社長より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

2．取引金額には、消費税等は含まれておりません。

（1株当たり情報）

前連結会計年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）		当連結会計年度 （自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）	
1株当たり純資産額	72円 51銭	1株当たり純資産額	56円 92銭
1株当たり当期純損失金額	102円 71銭	1株当たり当期純損失金額	8円 60銭
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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。		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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

（注）1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）
当期純損失（千円）	6,109,504	542,511
普通株主に帰属しない金額（千円）		
普通株式に係る当期純損失（千円）	6,109,504	542,511
期中平均株式数（株）	59,484,984	63,060,537
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17年6月29日定時株主総会決議新株予約権1,159個及び平成20年2月13日取締役会決議新株予約権987個。	平成17年6月29日定時株主総会決議新株予約権1,140個、平成20年2月13日取締役会決議新株予約権987個及び平成21年9月14日取締役会決議新株予約権15個。

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

(1)当社グループのホテル事業の一層の拡大の迅速化を図ることを目的に、平成21年5月12日開催の当社完全子会社である株式会社フィーノホテルズ臨時取締役会決議により、下記のとおり全株式取得による子会社化を決定いたしました。これらは、すべて自己資金で賄っております。

<子会社の概要>

1. 商号 株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント
2. 設立年月日 平成17年7月1日
3. 本店所在地 東京都港区新橋五丁目9番1号
新橋五丁目ビル
4. 代表者名 代表取締役社長 穂積 輝明
5. 資本金 50百万円
6. 会社の目的 ・ホテル開発事業、ホテル運営業務
ホテルコンサルティング業務
・前各号に付帯する一切の事業

(2)当社グループのホテル事業の一層の拡大の迅速化を図ることを目的に、平成21年5月12日開催の当社完全子会社である株式会社フィーノホテルズ臨時取締役会決議により、下記のとおり全株式取得による子会社化を決定いたしました。これらは、すべて自己資金で賄っております。

<子会社の概要>

1. 商号 株式会社溜池管財
2. 設立年月日 平成13年1月11日
3. 本店所在地 東京都中央区日本橋室町一丁目8番6号
4. 代表者名 代表取締役社長 穂積 輝明
5. 資本金 30百万円
6. 会社の目的 ・不動産の売買・賃借・所有・管理業務
・前各号に付帯する一切の事業

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

(1)当社は、平成22年5月21日開催の取締役会において、第三者割当による転換社債型新株予約権付社債の発行を決議いたしました。

1. 発行総額
280,000,000円
2. 発行価額
額面100円につき100円(社債額面金額10,000,000円)
3. 払込期日
平成22年6月7日
4. 利率
本社債には利息を付さない。
5. 償還期限
本社債は、平成24年6月7日にその総額を額面100円につき金100円で償還する。
6. 新株予約権の内容

新株予約権の数

本新株予約権の行使請求により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求する本新株予約権に係る本社債の払込金額の総額を別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄の転換価額(ただし、別記、「8. 転換価額の調整」欄によって調整された場合は調整後の転換価額)で除して得られる最大整数(以下「交付株式数」という。)とする。この場合に1株未満の端数を生じたときにはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

新株予約権の行使時の払込金額

本新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額

本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、交付株式数に本欄の転換価額(ただし、別記「転換価額の調整」によって調整された場合は調整後の転換価額)を乗じた額とする。本新株予約権の行使に際して出資される財産は、当該本新株予約権に係る本社債とし、当該本社債の価額はその払込金額と同額とする。

転換価額は、32円とする。

新株予約権の権利行使請求期間

平成22年6月8日から平成24年6月7日まで

7. 新株予約権の総数

28個

8. 転換価額の調整

当社は、本新株予約権付社債の発行後、本項 に掲げる各事由により当社発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式（以下「転換価額調整式」という。）をもって転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{時 価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

転換価額調整式により本新株予約権付社債の転換価額の調整を行う場合及びその調整後の転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。

イ. 本項 の口に定める時価を下回る払込金額をもってその発行する当社普通株式またはその処分する当社の有する当社普通株式を引き受ける者の募集をする場合（ただし、当社の発行した取得条項付株式、取得請求権付株式もしくは取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）その他の証券もしくは権利の転換、交換もしくは行使による場合を除く。）

調整後の転換価額は、払込期日または払込期間の末日の翌日以降、また、当該募集において株主に株式の割当てを受ける権利を与える場合は、当該権利を与える株主を定めるための基準日の翌日以降これを適用する。

ロ. 株式分割または株式無償割当てによる当社普通株式を交付する場合

調整後の転換価額は、当該株式分割等により株式を取得する株主を定めるための基準日（基準日を定めない場合は、効力発生日）の翌日以降これを適用する。当社普通株式の無償割当てについて、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

ハ. 取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項 の口に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する定めがあるものを発行する場合（無償割当ての場合を含む。）、又は本項 の口に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）その他の証券もしくは権利を発行する場合（無償割当ての場合を含む。）

調整後の転換価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）その他の証券又は権利（以下「取得請求権付株式等」という。）の全てが当初の条件で転換、交換又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権及び新株予約権付社債の場合は割当日）又は無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用する。

上記にかかわらず、転換、交換又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式等が発行された時点で確定していない場合は、調整後の転換価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式等の全てが当該対価の確定時点の条件で転換、交換又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

ニ. 本項 のハにおける対価とは、当該株式又は新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の発行に際して払込みがなされた額（本項 のハにおける新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。）から、その取得又は行使に際して当該株式又は新株予約権の所持人に交付される金銭その他の財産の価額を控除した金額を、その取得又は行使に際して交付される当社普通株式の数で除した金額をいう。

ホ. 本項 のイ乃至ハの各取引において、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会または取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本項 のイ乃至ハにかかわらず、調整後の転換価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用するものとする。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに、本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付するものとする。この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \text{調整前転換価額により当該期間内に交付された当社普通株式数}}{\text{調整後転換価額}}$$

- イ．転換価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。
- ロ．転換価額調整式で使用する時価は、調整後の転換価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30取引日（終値のない日数を除く。）の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。
- ハ．転換価額調整式で使用する既発行株式数は、当該募集において株主に株式の割当てを受ける権利を与える場合は、当該権利を与える株主を定めるための基準日、また、それ以外の場合は、調整後の転換価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。
- ニ．転換価額調整式により算出された転換価額と調整前転換価額との差額が1円未満にとどまるときは、転換価額の調整は行わないこととする。ただし、次に転換価額の調整を必要とする事由が発生し転換価額を算出する場合は、転換価額調整式中の調整前転換価額に代えて、調整前転換価額からこの差額を差引いた額を使用するものとする。

本項で定める転換価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な転換価額の調整を行う。

- イ．株式の併合、合併、会社分割または株式交換のために転換価額の調整を必要とするとき。
- ロ．その他当社の普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により転換価額の調整を必要とするとき。
- ハ．転換価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の転換価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

本項により転換価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、調整前の転換価額、調整後の転換価額およびその適用の日その他必要な事項を本新株予約権付社債の社債権者に通知する。ただし、適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。

9．発行時期

平成22年6月7日

10．担保の内容

無担保

11．割当先

三番国際有限公司

勝山 博文

? ?平

植村 為久

程 ?

任 婉芬

倪 永?

12．資金の使途

旅行業運転資金として手取金の約231,000千円充当をいたします。具体的には、宿泊施設、航空会社や旅行業者への支払い保障としての預け金を想定しております。なお、実際には支出されませんが、平成22年6月～8月には、現在交渉を進めております中国国営旅行会社との契約締結を有利に進め締結を確実にするための証拠金として、約250,000千円程度の現金を価値開発亞洲有限公司が保有しておく必要があると判断致しております。平成22年9月以降には、主に宿泊施設への預け金や予約金として実際に支出され、その金額が多いほど受注も大きくなると期待されます。

香港事務所拡充・ライセンス取得・北京代表処開設として手取金の約30,000千円充当をいたします。具体的には、事務所費・事務所移転費・人員募集及び人員派遣に係る諸経費、香港における旅行業の許認可に係る諸経費などでございます。

残りの金額を訪日観光客向け旅行商品造成に充当致します。旅行商品造成費用につきましては、中国国内旅行社の担当者が日本に視察する際の滞在費用や、新商品造成・販売・販路確立等に必要となる調査費などに使用する予定でございます。

(2)当社は、平成22年5月21日開催の取締役会において、第三者割当による新株予約権証券の発行を決議いたしました。

1. 募集の方法
 第三者割当
2. 新株予約権の数(個)
 28個
3. 新株予約権の目的となる株式の種類
 当社普通株式
4. 発行価額
 1個につき100,000円
4. 新株予約権の目的となる株式の数(株)
 本新株予約権1個当たり245,000株
5. 発行価額の総額
 金 2,800,000円
6. 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
 新株予約権の行使により株式を交付する場合の株式1株の払込金額
 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は245,000株に1株当たり32円を乗じた
 7,840,000円とする。
 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金に関する事項
 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。

7. 行使価額の調整

当社は、本新株予約権の割当日後、本項 に掲げる各事由により当社普通株式が交付され、発行済普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- イ. 本項 の口 に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに交付する場合(ただし、当社の発行した取得請求権付株式の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利の請求または行使による場合を除く。)、調整後の行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間の最終日とする。以下同じ。)の翌日以降、また、募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。
- ロ. 株式分割または株式無償割当により当社普通株式を発行する場合、調整後の行使価額は、株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日があるときはその翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日がないとき及び株主(普通株主を除く。)に当社普通株式の無償割当をするときは当該割当の効力発生日の翌日以降、それぞれこれを適用する。
- ハ. 取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項 の口 に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する旨の定めがあるものを発行する場合(無償割当の場合を含む)又は本項 の口 に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利を発行する場合(無償割当の場合を含む)、調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券又は権利の全てが当初の行使価額で請求又は行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(新株予約権または新株予約権付社債の場合は割当日、無償割当の場合は効力発生日)の翌日以降これを適用する。ただし、その権利の割当のための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、請求又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券又は権利が発行された時点で確定していない場合、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利の全てが当該対価の確定時点の条件で請求または行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

二. 本号イないしハの各取引において、その権利の割当てのための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、本号イないしハの定めにかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認があった日の翌日以降、これを適用する。

この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算式に従って当社普通株式の交付数を決定するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切捨て、現金による調整は行わない。

行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。但し、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。

イ．行使価額調整式の計算については、1円未満の端数を四捨五入する。

ロ．行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日（ただし、本項の二の場合は基準日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の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（当日付けで終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

ハ．行使価額調整式で使用する既発行株式数は、基準日がある場合はその日、また、基準日がない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、本項のロの場合には、行使価額調整式で使用する交付普通株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含めないものとする。

本項の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。

イ．株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換のために行使価額の調整を必要とするとき。

ロ．その他当社の発行済普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。

ハ．行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

本項に定めるところにより行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額およびその適用の日その他必要な事項を、適用の日の前日までに本新株予約権者に通知する。ただし、本項のロに示される株式分割の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。

8．自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件

当社は、本新株予約権の割当日以降いつでも、当社取締役会の決議により本新株予約権を取得する日（以下「取得日」という。）を定め、取得の対象となる本新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の通知又は公告を当該取得日の2週間前までに行うことにより、当該取得日の到来をもって、本新株予約権1個当たり100,000円の価額で、当該取得日に残存する本新株予約権の全部または一部を取得することができる。また、株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値が20取引日連続で64円（ただし、「7．行使価額の調整」欄第 によって行使価額が調整された場合には、当該金額も同様に調整される）を超え、または20取引日連続で16円（ただし、「7．行使価額の調整」欄 によって行使価額が調整された場合には、当該金額も同様に調整される）を下回った場合には、当社は当該20連続取引日の最終日（以下「起算日」という。）の翌取引日において本新株予約権の新株予約権者に対し事前通知を行った上で、起算日の10銀行営業日後の日に、本新株予約権1個当たり100,000円の価額で、残存する本新株予約権の全部を取得する。本新株予約権の一部の取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。

9．新株予約権の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額を合算した金額

222,320,000円

10．発行のスケジュール

申込期間 平成22年6月7日

割当日 平成22年6月7日

払込期日 平成22年6月7日

11．新株の配当起算日

本新株予約権の行使請求により交付された当社普通株式の配当金または会社法第454条第5項に定められた金銭の分配（中間配当金）については、行使請求が10月1日から3月31日までの間になされたときは10月1日に、4月1日から9月30日までの間になされたときは4月1日にそれぞれ当社普通株式の交付があったものとみなしてこれを支払う。

12．割当先

三番国際有限公司

勝山 博文

? ?平

植村 為久

程？

13. 資金の使途

旅行業運転資金（デポジット等）の旅行業運転資金は、具体的には、宿泊施設、航空会社や旅行業者への支払い保障としての預け金や予約金に手取金の約183,000千円充当いたします。なお、実際には支出されませんが、平成22年6月～8月には、現在交渉を進めております中国国営旅行会社との契約締結を有利に進め締結を確実にするための証拠金として、約250百万円程度の現金を価値開発アジア株式会社が保有しておく必要があると判断致しております。平成22年9月以降には、主に宿泊施設への預け金や予約金として実際に支出され、その金額が多いほど受注も大きくなると期待されます。当社グループは、平成23年3月期にこの事業を軌道に乗せる必要があり、その後も事業の拡大につれて運転資金の増大が必要となり、それに充当いたします。

残りの金額を訪日観光客向け旅行商品造成に充当致します。旅行商品造成費用につきましては、中国国内旅行社の担当者が日本に視察する際の滞在費用や、新商品造成・販売・販路確立等に必要となる調査費などに使用する予定でございます。

14. 株券等の譲渡制限

本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。

【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 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	500,000	7,197,139	3.1	
1年以内に返済予定の長期借入金	4,523,245	729,701	2.8	
1年以内に返済予定のリース債務	35,528	35,528		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	6,815,400	5,744,713	2.6	平成23年～35年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	150,570	115,042		平成25年～27年
その他有利子負債				
計	12,024,743	13,822,123		

(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定額法により各連結会計年度に配分しているため、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 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	667,420	1,758,500	2,035,300	298,444
リース債務	35,528	32,899	29,494	17,105

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	第2四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	第3四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日	第4四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日
売上高(千円)	1,938,674	1,433,264	920,833	1,130,297
税金等調整前四半期純損失 金額(千円)	323,495	95,357	9,803	60,463
四半期純損失金額(千円)	326,401	120,577	35,775	59,758
1株当たり四半期純損失金 額(円)	5.49	2.03	0.58	0.84

2【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 152,515	1 497,102
売掛金	12,010	2 12,834
有価証券	278	279
商品	1 8,872,734	351
仕掛品	1 3,092,839	-
営業投資有価証券	2 895,400	670,289
営業出資金	2 12,758	-
営業貸付金	2 2,699,174	2 1,832,349
前渡金	6,838	265,000
前払費用	28,987	81,736
未収入金	2 63,635	49,651
関係会社短期債権	323,468	393,474
その他	19,808	26,493
貸倒引当金	841,153	102,873
流動資産合計	15,339,291	3,726,684
固定資産		
有形固定資産		
建物	537,549	950,315
減価償却累計額	187,638	262,968
建物（純額）	1 349,911	1 687,348
構築物	2,682	2,026
減価償却累計額	2,093	2,026
構築物（純額）	590	-
車両運搬具	187	-
減価償却累計額	187	-
車両運搬具（純額）	-	-
工具、器具及び備品	14,041	14,020
減価償却累計額	8,932	9,623
工具、器具及び備品（純額）	5,109	4,397
土地	1, 4 116,337	1, 4 3,310,519
建設仮勘定	-	140,576
有形固定資産合計	471,947	4,142,840
無形固定資産		
のれん	68,955	40,000
ソフトウェア	17,892	13,343
その他	6,909	6,366
無形固定資産合計	93,756	59,709

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	47,263	35,589
関係会社株式	820,000	800,000
出資金	96	72
長期貸付金	3,464	2,152
破産債権、更生債権その他これらに準する債権	13,614	10,533
長期前払費用	104,280	90,498
投資不動産	-	6,604,901
減価償却累計額	-	314,212
投資不動産（純額）	-	¹ 6,290,690
敷金及び保証金	66,346	74,118
その他	328	-
貸倒引当金	13,864	10,533
投資その他の資産合計	1,041,527	7,293,118
固定資産合計	1,607,230	11,495,667
資産合計	16,946,521	15,222,351
負債の部		
流動負債		
買掛金	66,995	² 23,935
短期借入金	¹ 500,000	¹ 3,825,139
1年内返済予定の長期借入金	¹ 4,519,018	¹ 715,850
未払金	16,707	12,963
未払費用	40,324	71,354
未払法人税等	-	627
前受金	85,858	64,480
預り金	5,465	4,371
仮受金	51,043	12,772
賞与引当金	13,035	7,486
その他	30,415	42,804
流動負債合計	5,328,862	4,781,782
固定負債		
長期借入金	¹ 6,727,783	¹ 5,644,971
繰延税金負債	-	12
再評価に係る繰延税金負債	⁴ 66,633	⁴ 66,633
預り敷金・保証金	370,243	248,013
退職給付引当金	8,360	2,491
役員退職慰労引当金	95,680	111,170
固定負債合計	7,268,699	6,073,290
負債合計	12,597,561	10,855,072

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,487,759	5,652,219
資本剰余金		
資本準備金	3,829,147	3,993,607
資本剰余金合計	3,829,147	3,993,607
利益剰余金		
利益準備金	11,300	11,300
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,078,431	5,389,719
利益剰余金合計	5,067,131	5,378,419
自己株式	2,870	2,887
株主資本合計	4,246,905	4,264,521
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	18
土地再評価差額金	4 97,125	4 97,125
評価・換算差額等合計	97,125	97,143
新株予約権	4,930	5,616
純資産合計	4,348,960	4,367,279
負債純資産合計	16,946,521	15,222,351

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
売上高		
不動産販売収入	1,200,069	1,630,677
不動産賃貸収入	1,095,359	782,464
その他の事業収入	180,433	271,292
売上高合計	2,475,861	2,684,432
売上原価		
不動産販売売上原価	4,480,790	1,960,079
不動産賃貸売上原価	2,139,292	301,714
その他の事業売上原価	111,302	42,473
売上原価合計	6,731,383	2,304,266
売上総利益又は売上総損失 ()	4,255,522	380,166
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	247,446	113,732
貸倒引当金繰入額	807,448	-
賞与引当金繰入額	13,035	7,486
退職給付引当金繰入額	2,813	1,370
役員退職慰労引当金繰入額	-	15,490
法定福利費	40,923	24,999
役員報酬	115,686	89,350
支払報酬	126,750	85,583
減価償却費	43,445	35,099
租税公課	79,041	44,706
支払手数料	24,908	23,025
旅費及び交通費	57,464	39,931
その他	251,751	100,398
販売費及び一般管理費合計	1,810,709	581,169
営業損失 ()	6,066,231	201,003
営業外収益		
受取利息	71,989	115,155
受取配当金	11,562	59
投資事業組合運用益	4,997	2,833
違約金収入	1,208,600	100,000
その他	28,265	6,365
営業外収益合計	1,325,413	224,412
営業外費用		
支払利息	382,546	310,485
支払手数料	60,580	-
貸倒引当金繰入額	31,517	-
違約金損失	395,959	-
社債発行費	-	16,689
その他	197	8,710
営業外費用合計	870,799	335,884
経常損失 ()	5,611,618	312,475

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	2 223	-
投資有価証券売却益	574	1,972
貸倒引当金戻入額	-	32,993
事業譲渡益	133,333	-
その他	209	-
特別利益合計	134,340	34,965
特別損失		
固定資産売却損	3 2,424	-
固定資産除却損	4 439	4 5,712
投資有価証券売却損	32,804	98
投資有価証券評価損	39,958	14
関係会社清算損	-	10,418
関係会社株式評価損	20,000	-
減損損失	7,898	15,462
販売用不動産評価損	95,606	-
その他	2,761	31
特別損失合計	201,890	31,734
税引前当期純損失()	5,679,168	309,244
法人税、住民税及び事業税	27,361	2,044
法人税等調整額	301,061	-
法人税等合計	328,422	2,044
当期純損失()	6,007,590	311,288

【製造原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)		当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
仕掛品期首たな卸高		375		-	
計		375		-	
仕掛品期末たな卸高		-		-	
当期製品製造原価		375		-	

(注) 原価計算の方法は総合原価計算により、実際原価を算出しております。

【その他の売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)		当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	
		金額 (千円)		金額 (千円)	
商品期首たな卸高		20,363		31,452	
当期商品仕入高		122,016		11,372	
当期製品製造原価		375		-	
計		142,753		42,824	
期末商品たな卸高		31,452		351	
その他の売上原価		111,302		42,473	

【不動産賃貸原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)		当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
減価償却費		184,294	8.6	124,348	41.2
販売用不動産評価損		1,601,112	74.8	-	-
その他経費		353,886	16.6	177,366	58.8
合計		2,139,292	100.0	301,714	100.0

【不動産販売原価】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)		当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	
		金額 (千円)		金額 (千円)	
販売用不動産期首たな卸高		15,577,526		10,426,755	
仕掛販売用不動産期首たな卸高		6,273		3,116,385	
当期不動産仕入高		2,432,223		17,358	
計		18,016,023		13,560,497	
販売用不動産期末たな卸高		10,426,755		-	
仕掛販売用不動産期末たな卸高		3,116,385		-	
販売用不動産評価損		7,907		-	
販売用不動産評価戻入額		-		820,764	
固定資産への振替		-		10,779,655	
不動産販売売上原価		4,480,790		1,960,079	

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,487,759	5,487,759
当期変動額		
新株の発行	-	164,460
当期変動額合計	-	164,460
当期末残高	5,487,759	5,652,219
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	3,829,147	3,829,147
当期変動額		
新株の発行	-	164,460
当期変動額合計	-	164,460
当期末残高	3,829,147	3,993,607
資本剰余金合計		
前期末残高	3,829,147	3,829,147
当期変動額		
新株の発行	-	164,460
当期変動額合計	-	164,460
当期末残高	3,829,147	3,993,607
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	11,300	11,300
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	11,300	11,300
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,048,131	5,078,431
当期変動額		
剰余金の配当	118,973	-
当期純損失()	6,007,590	311,288
当期変動額合計	6,126,562	311,288
当期末残高	5,078,431	5,389,719
利益剰余金合計		
前期末残高	1,059,431	5,067,131
当期変動額		
剰余金の配当	118,973	-
当期純損失()	6,007,590	311,288
当期変動額合計	6,126,562	311,288
当期末残高	5,067,131	5,378,419
自己株式		
前期末残高	2,620	2,870
当期変動額		
自己株式の取得	250	17
当期変動額合計	250	17
当期末残高	2,870	2,887

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
株主資本合計		
前期末残高	10,373,718	4,246,905
当期変動額		
新株の発行	-	328,920
剰余金の配当	118,973	-
当期純損失()	6,007,590	311,288
自己株式の取得	250	17
当期変動額合計	6,126,813	17,615
当期末残高	4,246,905	4,264,521
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	593	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	593	18
当期変動額合計	593	18
当期末残高	-	18
土地再評価差額金		
前期末残高	97,125	97,125
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	97,125	97,125
評価・換算差額等合計		
前期末残高	97,717	97,125
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	593	18
当期変動額合計	593	18
当期末残高	97,125	97,143
新株予約権		
前期末残高	4,930	4,930
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	686
当期変動額合計	-	686
当期末残高	4,930	5,616
純資産合計		
前期末残高	10,476,365	4,348,960
当期変動額		
新株の発行	-	328,920
剰余金の配当	118,973	-
当期純損失()	6,007,590	311,288
自己株式の取得	250	17
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	593	704
当期変動額合計	6,127,405	18,319
当期末残高	4,348,960	4,367,279

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法によっております。 (2) 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 (評価差額は部分純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)を採用しております。 時価のないもの 総平均法による原価法を採用しております。また、投資事業有限責任組合出資金については、当該投資事業有限責任組合の直近の決算書の当社持分割合で評価しております。	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ 時価法を採用しております。	デリバティブ 同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 商品、製品、原材料、仕掛品 移動平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。 (2) 商品(販売用不動産)、仕掛品(仕掛販売用不動産) 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより、営業損失、経常損失はそれぞれ1,609,019千円増加し、税引前当期純損失は1,704,625千円増加しております。	(1) 商品、原材料 同左 (2) 商品(販売用不動産)、仕掛品(仕掛販売用不動産) 同左
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 6～50年 構築物 5～10年 工具器具備品費 3～20年 (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)に基づく定額法を採用しております。 (3) 長期前払費用 均等償却によっております。 (4)	(1) 有形固定資産 同左 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～50年 工具器具備品費 3～20年 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左 (4) 投資不動産 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 8～47年

項目	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
5.繰延資産の処理方法		社債発行費 支出時に全額費用処理しております。
6.引当金の計上基準	<p>(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2)賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込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、当事業年度の末日における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p> <p>(4)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。</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)役員退職慰労引当金 同左</p>
7.ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについて、特例処理によっております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 借入金の金利支払に係る金利変動リスクをヘッジするために、金利スワップを使用しております。</p> <p>(3)ヘッジの方針 将来予想される金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。なお、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理を採用しているため、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3)ヘッジの方針 同左</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
8.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 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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。</p> <p>(2)</p> <p>(3)匿名組合出資金 匿名組合出資金のうち、金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるものについては「投資有価証券」としております。このうち、営業に係る投資有価証券については「営業投資有価証券」として流動資産の部に計上し、評価方法は個別法によっております。 なお、営業投資有価証券については分配された損益について営業損益に計上するとともに同額を営業投資有価証券に加減算することにより評価し、投資有価証券については、分配された損益について営業外損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。</p>	<p>(1)消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2)のれんの償却方法及び償却期間 のれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積もり、償却期間を決定した上で均等償却することとしております。</p> <p>(3)匿名組合出資金 同左</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	(企業結合に関する会計基準等の適用) 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「『研究開発費等に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)が平成21年4月1日以後開始する事業年度において最初に実施される企業結合及び事業分離等から適用することができることになったことに伴い、当事業年度よりこれらの会計基準等を適用しております。

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(貸借対照表) 前期まで区分掲記しておりました「電話加入権」(当期末残高1,687千円)は、資産の総額の100分の1以下となったため、無形固定資産の「その他」に含めて表示しております。	

【追加情報】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	(保有目的の変更) たな卸資産の保有目的の変更により、商品及び仕掛品から建物へ365,951千円、土地へ3,194,182千円、建設仮勘定へ140,576千円及び投資不動産へ6,290,690千円振替えております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																																																																								
<p>1 担保に供している資産及び担保に係る債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に供している資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">61,000</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td style="text-align: right;">8,765,597</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">2,583,684</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">343,303</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">71,300</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,824,884</td> </tr> <tr> <td>担保に係る債務</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">500,000</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,436,350</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,640,353</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,576,703</td> </tr> </table> <p>2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">16,367千円</td> </tr> <tr> <td>営業出資金</td> <td style="text-align: right;">12,758千円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">1,999,174千円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">47,848千円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレックスステイ神田)により出資する匿名組合の営業者たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平成21年3月31日残高2,654,900千円)を行うことに関連し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファイナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサーとして損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにそれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為があった場合など、一定の事由により貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について貸付人に対し補填する補償責任を負っております。</p> <p>また、次の関係会社について、金融機関等からの借入に対して債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">保証先</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>(株)ジュピター・プランニング</td> <td style="text-align: right;">695,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">695,000</td> </tr> </table> <p>4 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	担保に供している資産	千円	現金及び預金	61,000	商品	8,765,597	仕掛品	2,583,684	建物	343,303	土地	71,300	計	11,824,884	担保に係る債務	千円	短期借入金	500,000	1年内返済予定の長期借入金	4,436,350	長期借入金	6,640,353	計	11,576,703	営業投資有価証券	16,367千円	営業出資金	12,758千円	営業貸付金	1,999,174千円	未収入金	47,848千円	保証先	千円	(株)ジュピター・プランニング	695,000	計	695,000	<p>1 担保に供している資産及び担保に係る債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に供している資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">116,000</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">680,789</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,310,519</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">6,290,690</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,397,998</td> </tr> <tr> <td>担保に係る債務</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,677,780</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">690,650</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,605,451</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,973,881</td> </tr> </table> <p>2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">3,338千円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">1,832,349千円</td> </tr> <tr> <td>買掛金</td> <td style="text-align: right;">12千円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレックスステイ神田)により出資する匿名組合の営業者たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平成22年3月31日残高2,598,100千円)を行うことに関連し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファイナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサーとして損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにそれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為があった場合など、一定の事由により貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について貸付人に対し補填する補償責任を負っております。</p> <p>また、次の関係会社について、金融機関等からの借入に対して債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">保証先</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>(株)ジュピター・プランニング</td> <td style="text-align: right;">613,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">613,000</td> </tr> </table> <p>4 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当事業年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 5,875千円</p>	担保に供している資産	千円	現金及び預金	116,000	建物	680,789	土地	3,310,519	投資不動産	6,290,690	計	10,397,998	担保に係る債務	千円	短期借入金	3,677,780	1年内返済予定の長期借入金	690,650	長期借入金	5,605,451	計	9,973,881	売掛金	3,338千円	営業貸付金	1,832,349千円	買掛金	12千円	保証先	千円	(株)ジュピター・プランニング	613,000	計	613,000
担保に供している資産	千円																																																																								
現金及び預金	61,000																																																																								
商品	8,765,597																																																																								
仕掛品	2,583,684																																																																								
建物	343,303																																																																								
土地	71,300																																																																								
計	11,824,884																																																																								
担保に係る債務	千円																																																																								
短期借入金	500,000																																																																								
1年内返済予定の長期借入金	4,436,350																																																																								
長期借入金	6,640,353																																																																								
計	11,576,703																																																																								
営業投資有価証券	16,367千円																																																																								
営業出資金	12,758千円																																																																								
営業貸付金	1,999,174千円																																																																								
未収入金	47,848千円																																																																								
保証先	千円																																																																								
(株)ジュピター・プランニング	695,000																																																																								
計	695,000																																																																								
担保に供している資産	千円																																																																								
現金及び預金	116,000																																																																								
建物	680,789																																																																								
土地	3,310,519																																																																								
投資不動産	6,290,690																																																																								
計	10,397,998																																																																								
担保に係る債務	千円																																																																								
短期借入金	3,677,780																																																																								
1年内返済予定の長期借入金	690,650																																																																								
長期借入金	5,605,451																																																																								
計	9,973,881																																																																								
売掛金	3,338千円																																																																								
営業貸付金	1,832,349千円																																																																								
買掛金	12千円																																																																								
保証先	千円																																																																								
(株)ジュピター・プランニング	613,000																																																																								
計	613,000																																																																								

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)																												
<p>2 固定資産売却益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%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">223千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">223千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売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%;">機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">1,872千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">553千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,424千円</td> </tr> </table> <p>4 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;">1千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">6千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">431千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">439千円</td> </tr> </table>	車両運搬具	223千円	計	223千円	機械及び装置	1,872千円	車両運搬具	553千円	計	2,424千円	建物	1千円	車両運搬具	6千円	工具、器具及び備品	431千円	計	439千円	<p>1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社よりの受取利息</td> <td style="text-align: right;">114,771千円</td> </tr> </table> <p>4 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;">5,018千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">512千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">182千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,712千円</td> </tr> </table>	関係会社よりの受取利息	114,771千円	建物	5,018千円	工具、器具及び備品	512千円	ソフトウェア	182千円	計	5,712千円
車両運搬具	223千円																												
計	223千円																												
機械及び装置	1,872千円																												
車両運搬具	553千円																												
計	2,424千円																												
建物	1千円																												
車両運搬具	6千円																												
工具、器具及び備品	431千円																												
計	439千円																												
関係会社よりの受取利息	114,771千円																												
建物	5,018千円																												
工具、器具及び備品	512千円																												
ソフトウェア	182千円																												
計	5,712千円																												

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式 数 (株)	当事業年度増加株 式数 (株)	当事業年度減少株 式数 (株)	当事業年度末株式 数 (株)
普通株式 (注)	9,724	2,629	-	12,353
合計	9,724	2,629	-	12,353

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加2,629株は、単元未満株式の買取による増加であります。

当事業年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式 数 (株)	当事業年度増加株 式数 (株)	当事業年度減少株 式数 (株)	当事業年度末株式 数 (株)
普通株式 (注)	12,353	517	-	12,870
合計	12,353	517	-	12,870

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加517株は、単元未満株式の買取による増加であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) リース取引は事業内容に照らして重要性が乏しく契約1件当たりのリース料総額も3,000千円を超えるものがないため、記載を省略しております。	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) 同左

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(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800,000千円)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、記載していません。

(税効果会計関係)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
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	千円	千円
貸倒引当金超過額	347,533	42,060
退職給付引当金超過額	3,402	1,014
役員退職慰労引当金超過額	38,932	45,235
賞与引当金超過額	5,304	3,046
投資有価証券評価損否認	18,477	18,483
販売用不動産減価償却額否認	111,497	-
固定資産減価償却超過額	22,095	490,392
未払事業税	3,844	5,735
販売用不動産評価損否認	693,612	-
その他	23,550	20,875
繰越欠損金	1,331,291	2,091,814
繰延税金資産合計	2,599,536	2,718,652
評価性引当額	2,599,536	2,718,652
繰延税金資産の純額	-	-
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	-	12
繰延税金負債合計	-	12
繰延税金負債の純額	-	12
2. 再評価に係る繰延税金負債の内訳		
繰延税金負債	千円	千円
再評価に係る繰延税金負債	66,633	66,633
再評価に係る繰延税金負債の純額	66,633	66,633
3. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異に関する項目別内容	当事業年度は、税引前当期純損失を計上したため記載を省略しております。	当事業年度は、税引前当期純損失を計上したため記載を省略しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	73円03銭	1株当たり純資産額	60円54銭
1株当たり当期純損失	100円99銭	1株当たり当期純損失	4円94銭
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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。		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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
当期純損失(千円)	6,007,590	311,288
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純損失(千円)	6,007,590	311,288
期中平均株式数(株)	59,484,984	63,060,537
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17年6月29日定時株主総会決議新株予約権1,159個及び平成20年2月13日取締役会決議新株予約権987個。	平成17年6月29日定時株主総会決議新株予約権1,140個、平成20年2月13日取締役会決議新株予約権987個及び平成21年9月14日取締役会決議新株予約権15個。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>当社グループのホテル事業の一層の拡大の迅速化を図ることを目的に、平成21年5月12日開催の当社完全子会社である株式会社フィーノホテルズ臨時取締役会決議により、下記のとおり全株式取得による子会社化を決定いたしました。これらは、すべて自己資金で賄っております。</p> <p><子会社の概要></p> <p>商号 株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント</p> <p>設立年月日 平成17年7月1日</p> <p>本店所在地 東京都港区新橋五丁目9番1号 新橋五丁目ビル</p> <p>代表者名 代表取締役社長 穂積 輝明</p> <p>資本金 50百万円</p> <p>会社の目的 ・ホテル開発事業、ホテル運営業務 ホテルコンサルティング業務 ・前各号に付帯する一切の事業</p>	
<p>当社グループのホテル事業の一層の拡大の迅速化を図ることを目的に、平成21年5月12日開催の当社完全子会社である株式会社フィーノホテルズ臨時取締役会決議により、下記のとおり全株式取得による子会社化を決定いたしました。これらは、すべて自己資金で賄っております。</p> <p><子会社の概要></p> <p>商号 株式会社溜池管財</p> <p>設立年月日 平成13年1月11日</p> <p>本店所在地 東京都中央区日本橋室町一丁目8番6号</p> <p>代表者名 代表取締役社長 穂積 輝明</p> <p>資本金 30百万円</p> <p>会社の目的 ・不動産の売買・賃借・所有・管理業務 ・前各号に付帯する一切の事業</p>	
	<p>(1)当社は、平成22年5月21日開催の取締役会において、第三者割当による転換社債型新株予約権付社債の発行を決議いたしました。</p> <p>なお、詳細については、連結財務諸表における「重要な後発事象」に記載のとおりであります。</p>
	<p>(2)当社は、平成22年5月21日開催の取締役会において、第三者割当による新株予約権証券の発行を決議いたしました。</p> <p>なお、詳細については、連結財務諸表における「重要な後発事象」に記載のとおりであります。</p>

【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 (千円)
投資有価証券	其他有価証券	株式会社群馬ロイヤルホテル	5,000
		関西電力株式会社	380
		サンビック株式会社	12,000
		株式会社ECI	3
		其他1銘柄	900
計		18,283	6,481

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)
有価証券	其他有価証券	(投資信託受益証券) みずほインベスターズ証券MMF	278,748
		小計	278,748
		(投資信託受益証券) 野村證券トピックス・インデックス・オープン	350,000
投資有価証券	其他有価証券	(投資事業有限責任組合) アント・カタライザー2号投資事業有限責任組合	1
		小計	350,001
		(匿名組合出資金) 有限会社 シルバーファーン	1
営業投資有価証券	其他有価証券	特定目的会社 LC1	4,000
		小計	4,001
		計	632,750

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	537,549	441,271	28,505 (8,652)	950,315	262,968	21,478	687,348
構築物	2,682	-	657 (7)	2,026	2,026	37	-
車両運搬具	187	-	187	-	-	-	-
工具、器具及び備品	14,041	1,764	1,785 (87)	14,020	9,623	1,748	4,397
土地	116,337	3,194,182	-	3,310,519	-	-	3,310,519
建設仮勘定	-	140,576	-	140,576	-	-	140,576
有形固定資産計	670,796	3,777,794	31,133 (8,746)	4,417,456	274,616	23,264	4,142,840
無形固定資産							
のれん	144,774	-	44,774 (44,774)	100,000	60,000	22,239	40,000
ソフトウェア	36,921	-	7,860	29,061	15,718	4,367	13,343
その他	7,308	-	-	7,308	942	543	6,366
無形固定資産計	189,002	-	52,634 (44,774)	136,368	76,659	27,149	59,709
長期前払費用	138,049	2,578	3,645	136,982	46,484	12,915	90,498

(注) 1. 当期増加のうち主なものは以下のとおりであります。

建物	販売用不動産等から固定資産への保有目的変更による振替	434,430千円
土地	販売用不動産等から固定資産への保有目的変更による振替	3,194,182千円

2. 当期減少のうち主なものは以下のとおりであります。

建物	銀座オフィスの引越に伴う内装工事等の減少	15,309千円
のれん	浄水事業の撤退に伴う営業権の減少	44,774千円

3. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	855,017	103,177	719,702	125,085	113,406
賞与引当金	13,035	7,486	13,035	-	7,486
役員退職慰労引当金	95,680	16,326	-	836	111,170

(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等による洗替額であります。

2. 役員退職慰労引当金の「当期減少額(その他)」は、社外監査役2名に対するの繰戻額であります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	110
預金の種類	
当座預金	145
普通預金	123,968
定期預金	143,032
別段預金	229,848
小計	496,992
合計	497,102

ロ．売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社フィーノホテルズ	3,338
株式会社ソブリス	142
その他	9,354
合計	12,834

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	2 (B) 365
12,010	3,027,406	3,026,582	12,834	99.6	1

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

八．商品

品目	金額（千円）
カートリッジ及びその他	351
合計	351

二．営業貸付金

相手先	金額（千円）
株式会社ジュピター・プランニング	1,600,000
株式会社フィーノホテルズ	130,349
株式会社プラネット投資	100,000
株式会社溜池管財	1,259
株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント	741
合計	1,832,349

ホ．関係会社株式

相手先	金額（千円）
株式会社快適計画	720,000
株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン	40,000
株式会社ジュピター・プランニング	30,000
その他	10,000
合計	800,000

へ．投資不動産

地域別	金額（千円）
北海道地区	3,916,970
関東地区	2,373,720
合計	6,290,690

負債の部
 イ．買掛金

相手先	金額(千円)
福岡県西福岡県税事務所	23,012
新栄不動産	320
沖縄コラム株式会社	210
東京電力株式会社	163
有限会社長光電気空調設備	100
その他	131
合計	23,935

ロ．短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社りそな銀行	1,720,000
オリックス株式会社	1,080,780
株式会社関西アーバン銀行	777,000
株式会社快適計画	125,000
株式会社足利銀行	100,000
その他	22,359
合計	3,825,139

ハ．長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社東京スター銀行	3,502,800
沖縄振興開発金融公庫	784,584
株式会社足利銀行	694,317
株式会社東日本銀行	506,250
株式会社三菱東京UFJ銀行	117,500
その他	39,520
合計	5,644,971

(3)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、東京都に於いて発行する日本経済新聞に掲載いたします。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.kachikaiatsu.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1)	有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書	事業年度 (第135期)	自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日	平成21年6月26日 関東財務局長に提出
(2)	内部統制報告書及びその添付書類			平成21年6月26日 関東財務局長に提出
(3)	四半期報告書及び確認書	(第136期第1四半期)	自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日	平成21年8月10日 関東財務局長に提出
(4)	有価証券届出書	第1回価値開発株式会社新株予約権付社債		平成21年9月14日 関東財務局長に提出
(5)	有価証券届出書	第1回価値開発株式会社新株予約権		平成21年9月14日 関東財務局長に提出
(6)	有価証券届出書の訂正届出書	第1回価値開発株式会社新株予約権付社債に係る訂正		平成21年9月24日 関東財務局長に提出
(7)	四半期報告書及び確認書	(第136期第2四半期)	自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日	平成21年11月13日 関東財務局長に提出
(8)	臨時報告書	(主要株主の異動)		平成21年12月25日 関東財務局長に提出
(9)	四半期報告書及び確認書	(第136期第3四半期)	自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日	平成22年2月12日 関東財務局長に提出
(10)	有価証券届出書	第2回価値開発株式会社新株予約権付社債		平成22年5月21日 関東財務局長に提出
(11)	有価証券届出書	第2回価値開発株式会社新株予約権		平成22年5月21日 関東財務局長に提出
(12)	有価証券届出書の訂正届出書	第2回価値開発株式会社新株予約権付社債に係る訂正		平成22年5月26日 関東財務局長に提出
(13)	有価証券届出書の訂正届出書	第2回価値開発株式会社新株予約権に係る訂正		平成22年5月26日 関東財務局長に提出
(14)	有価証券届出書の訂正届出書	第2回価値開発株式会社新株予約権付社債に係る訂正		平成22年5月31日 関東財務局長に提出
(15)	有価証券届出書の訂正届出書	第2回価値開発株式会社新株予約権に係る訂正		平成22年5月31日 関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月19日

価値開発株式会社
取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員	公認会計士	田村和己
業務執行社員		
業務執行社員	公認会計士	山口吉一

< 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」に掲げられている価値開発株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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

追記情報

1. 重要な後発事象に子会社である株式会社フィーノホテルズによる、株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び株式会社溜池管財の全株式取得についての記載がなされている。
2. 会計方針の変更に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、価値開発株式会社の平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、価値開発株式会社が平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

内部統制報告書に子会社である株式会社フィーノホテルズによる、株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び株式会社溜池管財の全株式取得についての記載がなされている。

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

1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年6月18日

価値開発株式会社
取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員	公認会計士	田村和己
業務執行社員		
業務執行社員	公認会計士	山口吉一

< 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」に掲げられている価値開発株式会社の平成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、価値開発株式会社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

1. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日）及び「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）等の会計基準を適用している。
2. 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5月21日開催の取締役会において、第三者割当による転換社債型新株予約権付社債及び新株予約権証券の発行を決議している。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、価値開発株式会社の平成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、価値開発株式会社が平成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。

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

-
1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 2. 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21年6月19日

価値開発株式会社
取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員 業務執行社員	公認会計士	田 村 和 己
業務執行社員	公認会計士	山 口 吉 一

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」に掲げられている価値開発株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第135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、価値開発株式会社の平成21年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

- 重要な後発事象に子会社である株式会社フィーノホテルズによる、株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び株式会社溜池管財の全株式取得についての記載がなされている。
- 会計方針の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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

-
- 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 - 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18日

価値開発株式会社
取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員 業務執行社員	公認会計士	田村和己
業務執行社員	公認会計士	山口吉一

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」に掲げられている価値開発株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第136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、価値開発株式会社の平成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

1. 会計処理方法の変更に記載されているとおり、会社は「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日）等の会計基準を適用している。
2. 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5月21日開催の取締役会において、第三者割当による転換社債型新株予約権付社債及び新株予約権証券の発行を決議している。

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

-
1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 2. 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。