

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成23年3月30日
【事業年度】	第73期(自平成22年1月1日至平成22年12月31日)
【会社名】	東海観光株式会社
【英訳名】	TOKAI KANKO CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 ホーン・チョン・タ
【本店の所在の場所】	東京都港区高輪二丁目16番45号
【電話番号】	東京03(5488)1010(代表)
【事務連絡者氏名】	財務経理管掌取締役 穴戸 佐太郎
【最寄りの連絡場所】	東京都港区高輪二丁目16番45号
【電話番号】	東京03(5488)1010(代表)
【事務連絡者氏名】	財務経理管掌取締役 穴戸 佐太郎
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第69期	第70期	第71期	第72期	第73期
決算年月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月
売上高 (千円)	888,514	864,608	1,106,333	1,142,770	1,102,511
経常利益又は 経常損失() (千円)	151,313	21,861	991,206	2,376	259,656
当期純利益又は 当期純損失() (千円)	279,703	1,424,436	3,553,245	25,023	772,420
純資産額 (千円)	7,914,286	18,963,638	13,029,533	12,988,871	12,912,325
総資産額 (千円)	9,205,910	23,170,153	16,649,585	16,362,544	16,072,570
1株当たり純資産額 (円)	25.76	100.02	68.81	68.52	58.68
1株当たり当期純利益 又は当期純損失() (円)	0.91	9.42	18.77	0.13	4.03
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	85.9	81.7	78.2	79.3	80.1
自己資本利益率 (%)	3.53	10.6			
株価収益率 (倍)	34.06	6.0			
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	691,892	1,278,036	657,204	18,894	273,945
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	37,391	11,253,945	176,202	105,023	32,950
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	148,958	9,561,601	32,943	251,322	548,548
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	1,439,045	1,031,648	632,915	506,093	1,256,452
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	32 (16)	57 (18)	57 (14)	56 (16)	51 (26)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第71期、第72期および第73期は、1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。また、第69期および第70期については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 自己資本利益率及び株価収益率については、第71期、第72期および第73期は当期純損失が計上されているため記載しておりません。

4 当社は、平成19年6月1日付で3株を1株とする株式併合を行っております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第69期	第70期	第71期	第72期	第73期
決算年月		平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月
売上高	(千円)	888,514	595,718	590,710	667,687	495,253
経常利益又は 経常損失()	(千円)	222,251	38,842	877,899	33,745	297,637
当期純利益又は 当期純損失()	(千円)	311,199	2,740,232	5,896,099	30,813	785,216
資本金	(千円)	5,438,648	10,314,848	10,314,848	10,314,848	10,704,848
発行済株式総数	(株)	307,178,060	189,467,686	189,467,686	189,467,686	219,467,686
純資産額	(千円)	8,033,238	20,461,587	14,282,656	14,359,205	14,379,462
総資産額	(千円)	9,324,862	20,766,627	14,896,417	14,833,808	14,750,487
1株当たり純資産額	(円)	26.15	107.96	75.43	75.76	65.37
1株当たり配当額 (うち、1株当たり 中間配当額)	(円) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益 又は当期純損失()	(円)	1.01	18.13	31.14	0.16	4.09
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)					
自己資本比率	(%)	86.1	98.4	95.9	96.7	97.2
自己資本利益率	(%)	3.87	13.3		0.2	
株価収益率	(倍)	30.69	3.1		165.6	
配当性向	(%)		10.61			
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	32 (16)	35 (18)	35 (14)	38 (16)	32 (26)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第71期および第73期は、1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。また、第69期、第70期および第72期については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 自己資本利益率及び株価収益率については、第71期および第73期は当期純損失が計上されているため記載しておりません。

4 当社は、平成19年6月1日付で3株を1株とする株式併合を行っております。

2 【沿革】

年月	沿革
昭和23年3月	さくら観光株式会社として資本金400万円をもって創立。宿泊事業を開業。
昭和24年5月	東京証券取引所市場第1部に上場。
昭和28年10月	東海観光事業株式会社と合併、商号を東海観光株式会社と変更。 伊豆今井浜温泉「今井荘」(創業昭和9年)当社事業所となる。
昭和32年12月	伊豆下田で「下田グランドホテル」開業。(昭和62年売却)
昭和37年11月	伊豆土肥温泉「土肥今井荘」を開業(平成9年休業)。
昭和38年7月	伊豆長岡温泉の「南山荘」(創業明治40年)を譲受。
昭和39年2月	東京都港区で、「ホテル高輪」開業。
昭和46年11月	三井物産株式会社と業務支援協定締結。
昭和53年1月	伊豆大島近海地震により「今井浜今井荘」長期休業。(昭和61年11月再開)
昭和58年5月	株式会社牛やを吸収合併、「新宿牛や」当社事業所となり、レストラン事業を開始。
昭和61年1月	株式会社西洋環境開発(セゾングループ)と業務提携契約締結。
平成6年12月	株式会社ピー・アール・エス(旧・連結子会社)設立。
平成7年1月	株式会社ピー・アール・エスにレストラン事業の営業を譲渡。
平成8年11月	「ホテル高輪」閉鎖。
平成9年6月	ファー・イースト・コンソーシアム・インターナショナル社と東南アジアにおける住宅等不動産開発事業を柱とした業務資本提携契約を締結。
平成9年9月	ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドに対する第三者割当増資により、同社が親会社となる。
平成9年9月	投資持株会社コンセプト・アセット社、デバレル・インベストメント社及びアイビーデール社(全て現・連結子会社)の株式を取得し、海外における住宅等不動産開発事業に着手。
平成11年5月	ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドの持株の売却により、同社が親会社に該当しなくなる。
平成15年5月	投資持株会社アクション・サクセス・アセット社の全株式を売却したことにより、同社及びその100%子会社であるイダマン・ムルニ社が、連結子会社に該当しなくなる。これと同時に、投資持株会社プレジャー・ポイント・グループ・リミテッドの全株式を取得したことにより、同社及びその株式の85%を保有するピー・ティー・ラ・フローレ・インドネシアも併せて連結子会社とし、観光事業の強化を図る。
平成16年3月	レストラン事業として新宿牛やを経営する株式会社ピー・アール・エスを解散。
平成19年6月	株式併合実施。3株を1株とする。
平成19年6月	ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドが新株予約権行使により親会社となる。
平成19年7月	マレーシアで霊園事業の経営権を有する、ビューティー・スプリング・インターナショナル社(現・連結子会社)および同社グループの株式を取得。
平成19年8月	都内に賃貸マンションを保有する合同会社3社の経営権を取得。
平成21年3月	センテナリー・デベロップメント社、グローリー・ドラゴン・デベロップメント社、ライト・タイム・プロパティーズ社、ティーム・ユナイテッド・プロパティーズ社は、設立当初の目的であった業務が終了。
平成21年9月	マレーシアで霊園事業の経営権を有する、ラヤ・ハジャ社(現・連結子会社)の全株式を取得。
平成22年2月	株式会社アゴーラ・ホスピタリティーズと今井荘・南山荘の運営に関する業務委託契約を締結。
平成22年12月	ファー・イースト・グローバル・アジア株式会社に対する第三者割当増資により、同社がその他の関係会社となる。

3 【事業の内容】

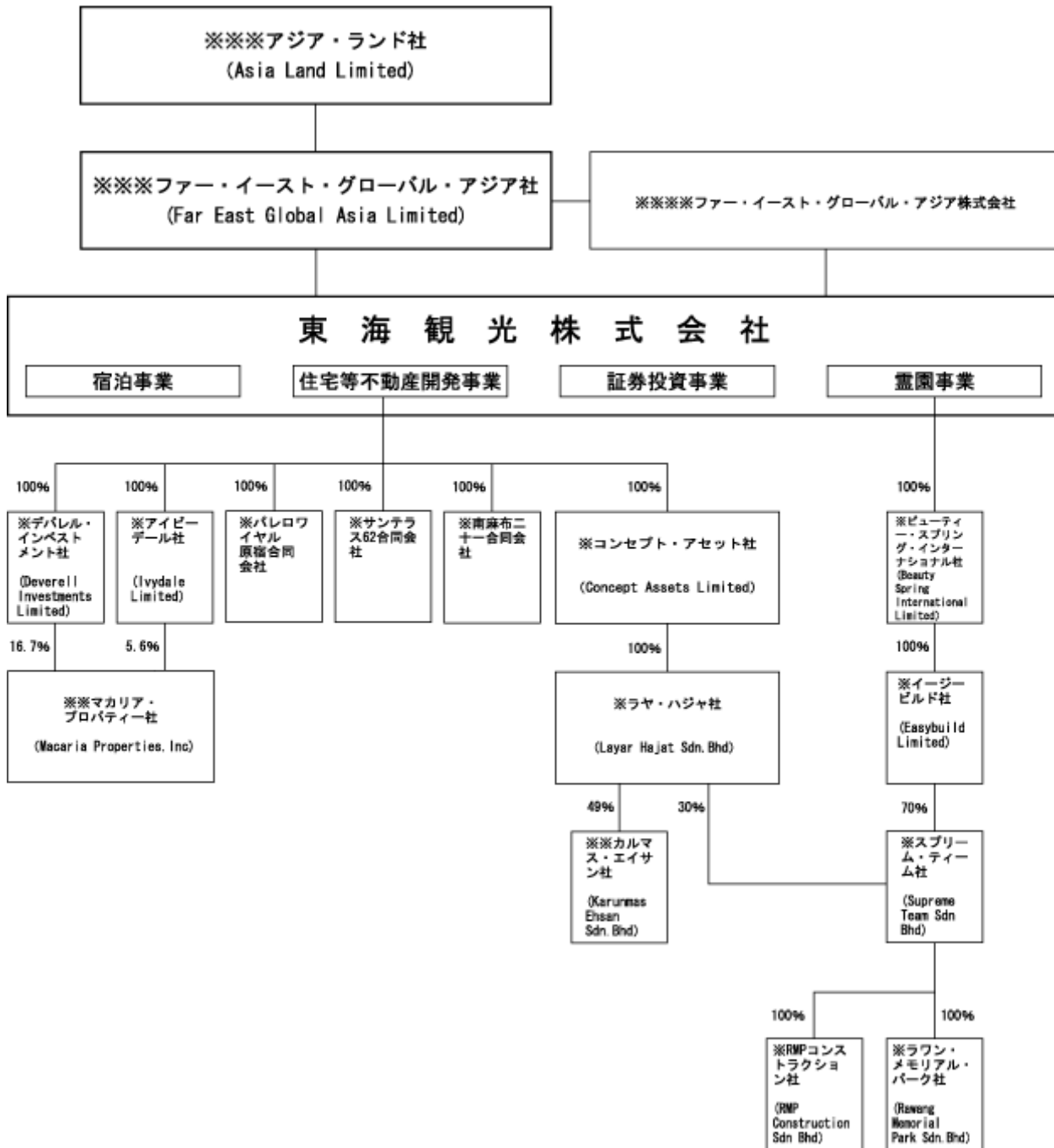
当社グループは、当社、連結子会社12社及び関連会社2社により構成されており、宿泊事業、住宅等不動産開発事業、霊園事業および証券投資事業を主たる業務としております。各事業における当社及び関係会社の位置付けは次のとおりであります。

なお、次の4事業は「第5 経理の状況 1 (1) 連結財務諸表 注記」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

- (1) 宿泊事業.....当社において、静岡県伊豆地区のリゾート旅館今井荘、南山荘の経営を行っております。
- (2) 住宅等不動産開発事業...当社および連結子会社3社(パレロワイヤル原宿合同会社、サンテラス62合同会社、南麻布二十一合同会社)が、国内の不動産賃貸事業を行っております。また、関連会社カルマス・エイサン社が、マレーシアにおける住宅等不動産開発事業を、関連会社マカリア・プロパティ社が、フィリピンにおける住宅等不動産開発事業をそれぞれ行っております。
- (3) 霊園事業.....霊園事業は、連結子会社ビューティー・スプリング・インターナショナル社、イージービルド社、スプリーム・ティーム社、ラワン・メモリアルパーク社およびRMPコンストラクション社がマレーシアにおける霊園事業を経営しております。
- (4) 証券投資事業.....証券投資事業は、株式、債券等の金融商品への投資を行い、売却益および期末の評価益を売上に計上しております。

なお、当社の親会社は、当社株式の50.43%を所有する持株会社ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッド(Far East Global Asia Limited、設立地：英領西インド諸島ケイマン島)および同社の株式の74.41%を所有する持ち株会社アジア・ランド社(Asia Land Limited、設立地：英領西インド諸島ケイマン島)であります。また、その他の関係会社であるファー・イースト・グローバル・アジア株式会社(設立地：東京都港区)は、当社株式の13.66%を所有しており、当社の親会社であるファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドは同社株式の100%を所有しております。

業務系統図



※※※ 親会社等 ※ 連結子会社 ※※ 持分法適用関連会社 ※※※※ その他の関係会社

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は出資金	主要な事業の内容	議決権の所有(被所有)割合(%)	関係内容
(親会社) アジア・ランド社 (Asia Land Limited)	ブリティッシュウェ ストインディーズ	米ドル 2	投資持株会社	被所有 64.3 (64.3)	役員の兼任等...有
ファー・イースト・グローバル・ アジア社(Far East Global Asia Limited)	ブリティッシュウェ ストインディーズ	千米ドル 39,080	投資持株会社	被所有 64.3 (13.7)	役員の兼任等...有
(連結子会社) コンセプト・アセット社 (Concept Assets Limited) (注)3	ブリティッシュパー ジンアイランド	米ドル 1	住宅等不動産 開発事業	100.0	役員の兼任等...有
デバレル・インベストメント社 (Deverell Investments Limited) (注)3	ブリティッシュパー ジンアイランド	米ドル 1	住宅等不動産 開発事業	100.0	役員の兼任等...有
アイビーデール社 (Ivydale Limited) (注)3	ブリティッシュパー ジンアイランド	米ドル 1	住宅等不動産 開発事業	100.0	役員の兼任等...有
ビューティ・スプリング・イン ターナショナル社(Beauty Spring International Limited.) (注)3	ブリティッシュパー ジンアイランド	米ドル 2	霊園事業	100.0	役員の兼任等...有
イージービルド社 (Easybuild Limited.) (注)3	ブリティッシュパー ジンアイランド	米ドル 1	霊園事業	100.0	役員の兼任等...有
スプリーム・ティーム社(Supreme Team Sdn Bhd.) (注)4	マレーシア クアラルンプール	千マレーシア リングギット 250	霊園事業	100.0	役員の兼任等...有
ラヤ・ハジャ社(Layar Hajat Sdn Bhd)	マレーシア クアラルンプール	マレーシア リングギット 100	霊園事業	100.0	役員の兼任等...有
ラワン・メモリアルパーク社 (Rawang Memorial Park Sdn Bhd)	マレーシア ラワン	千マレーシア リングギット 250	霊園事業	100.0	役員の兼任等...有
RMPコンストラクション社 (RMP Construction Sdn Bhd)	マレーシア ラワン	マレーシア リングギット 2	霊園事業	100.0	役員の兼任等...有
パレロワイヤル原宿合同会社	東京都港区	千円 37,750	住宅等不動産 開発事業	100.0	役員の兼任等...有
サンテラス62合同会社 (注)4	東京都港区	千円 38,350	住宅等不動産 開発事業	100.0	役員の兼任等...有
南麻布二十一合同会社	東京都港区	千円 21,000	住宅等不動産 開発事業	100.0	役員の兼任等...有
(持分法適用関連会社) カルマス・エイサン社 (Karunmas Ehsan Sdn.Bhd.)	マレーシア クアラルンプール	千マレーシア リングギット 250	住宅等不動産 開発事業	49.0 (49.0)	役員の兼任等...有
マカリア・プロパティ社 (Macaria Properties, Inc.)	フィリピン マカティ	千フィリピンペソ 450,000	住宅等不動産 開発事業	22.2 (22.2)	役員の兼任等...無
(その他の関係会社) ファー・イースト・グローバル・ アジア株式会社	東京都港区	千円 100	有価証券の保有及 び運用	被所有 13.7	役員の兼任等...有

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

2 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

3 英領ヴァージン諸島国際事業会社法(B.V.I International Business Act.)に基づく投資事業会社であります。

4 スプリーム・ティーム社およびサンテラス62合同会社は、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。各社の主要な損益情報等は次の通りであります。

	売上高 (百万円)	経常損益 (百万円)	当期純損益 (百万円)	純資産額 (百万円)	総資産額 (百万円)
スプリーム・ティーム社	382	1	183	4,915	7,591
サンテラス62合同会社	115	39	2	43	1,909

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年12月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
宿泊事業	23(26)
住宅等不動産開発事業	2(0)
霊園事業	19(0)
証券投資事業	1(0)
全社(共通)	6(0)
合計	51(26)

- (注) 1 従業員数は、就業人員であります。
2 従業員数の()内は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

(2) 提出会社の状況

平成22年12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(千円)
32(26)	51.0	4.5	3,341

- (注) 1 従業員数は、就業人員であります。
2 従業員数の()内は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。
3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社には、いずれの団体にも所属しない「東海観光労働組合」が組織されており、組合員数は1名であります。労使関係は協調を基本として安定しており、特記すべき事項はありません。尚、連結子会社については、労働組合はありません。

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我が国経済は、世界景気の回復を受け、企業収益の改善が見られたものの、失業率は、依然として高水準で推移し、厳しい雇用情勢が続きました。また、個人消費につきましては、厳しい雇用環境やデフレ傾向の長期化等により、前期同様に低迷が続きました。

このような経済状況のもと、霊園事業は、前年を大きく上回る成果を上げたものの、宿泊事業等において、業績が落ち込んだため、当連結会計年度における当社グループの経営成績は、売上高では1,102百万円と前年同期比40百万円(3.5%)の減少となりました。利益面では、営業損失が203百万円と前年同期比159百万円増加し、経常損失も259百万円と前年同期比257百万円増加いたしました。この結果、当期純損失は、772百万円と前年同期比747百万円と大幅に増加いたしました。

事業の種類別セグメントの業績は、以下のとおりであります。

宿泊事業

宿泊事業部門におきましては、個人消費の低迷等の要因により、売上高は432百万円(前年同期比11.9%減)となり、営業損失は、83百万円となり、前年同期比39百万円の増加となりました。

住宅等不動産開発事業

住宅等不動産開発事業部門におきましては、国内賃貸マンションの入居率の向上等により、わずかながら前期を上回り、売上高は287百万円(前年同期比3.2%増)となり、営業利益は147百万円(前年同期比18.8%増)と、増収増益となりました。

証券投資事業

証券投資事業部門におきましては、主に香港ドル及び米ドル建て資産に対する円高による為替差損の影響を大きく受け、売上高を計上することができず、営業損失は28百万円(前年同期は営業利益109百万円)となり、前年同期比137百万円の減少となりましたが、為替差損益分を控除すると、営業利益は、39百万円となります。

霊園事業

霊園事業部門におきましては、マレーシアの良好な経済環境のもとで、堅調に推移いたしました。この結果、売上高は382百万円(前年同期比44.9%増)となり、営業損失は4百万円(前年同期は営業利益2百万円)となりましたが、86百万円のキャッシュフローを伴わない霊園開発資産の償却前営業利益では、82百万円(前年同期は償却前営業利益40百万円)となりました。

所在地別セグメントの業績は、次のとおりであります。

日本

日本国内の売上高は719百万円と前年同期比158百万円(18.1%)の減収となりました。

利益面では、営業利益が35百万円と前年同期比153百万円の減少となりました。

主な増減要因は、前述事業の種類別セグメントの業績(霊園事業を除く)に記載のとおりであります。

東南アジア

霊園事業は、マレーシアで霊園事業を営むものですが、売上高382百万円と前年同期比118百万円

(44.9%)の増収となりましたが、営業損失は、4百万円(前年同期は営業利益2百万円)となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末に比べ750百万円増加し、当連結会計年度末には1,256百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

(イ) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果得られた資金は273百万円(前連結会計年度比1,350%増)となりました。

収入の主な内訳は営業投資有価証券の減額285百万円、減損損失317百万円、たな卸資産評価損168百万円、減価償却費87百万円であり、支出の主な内訳は、税金等調整前当期純損失753百万円等であります。

(ロ) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果使用した資金は32百万円(前連結会計年度は105百万円の収入)となりました。

これは、主に有形固定資産の取得による支出41百万円によるものであります。

(ハ) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果得られた資金は548百万円(前連結会計年度は251百万円の使用)となりました。

支出の主な内訳は、短期借入金の純減額112百万円、長期借入金の返済による支出119百万円であり、収入の主な内訳は株式の発行による収入780百万円によるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

当社グループ(当社及び連結子会社)が営んでいる事業はいずれも生産、受注の概念には該当しないため、「生産及び受注の状況」は記載しておりません。

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	内訳	金額 (百万円)	前期比(%)
宿泊事業	今井荘	371	13.3
	南山荘	60	2.3
	計	432	11.9
住宅等不動産開発事業	賃貸不動産	269	3.4
	温泉給湯	17	0.3
	計	287	3.2
霊園事業		382	44.9
証券投資事業			100
合計		1,102	3.5

- (注) 1 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。
2 総販売実績に輸出高はありません。
3 本表の金額には消費税等は含まれておりません。
4 本表の金額については「外部顧客に対する売上高」について記載しております。

3 【対処すべき課題】

宿泊事業につきましては、雇用情勢の悪化や個人消費の低迷等により、景気の自立回復が見込めず、依然厳しい環境となっておりますが、当期に業務委託契約を締結しました株式会社アゴーラ・ホスピタリティーズによる売上高増加のための施策の充実、さらに、サービスの向上により、お客さまの満足度を高めていく所存です。

一方、住宅等不動産開発事業においては、国内市場が低迷していますが、収益性の良い物件を購入し安定収入を図り、所有している都内賃貸マンションは満室化を目標にコストの低減を図り収益の確保に努めてまいります。また、海外での事業展開を具体化し、収益に寄与するよう図っていく所存です。

証券投資事業につきましては、想定されるリスクを効果的にコントロールしたうえで、引き続きリスク管理を主とした社内のガイドラインに則って、業績向上に寄与するよう努めてまいります。

又、マレーシアの霊園事業につきましては、同国の良好な経済環境を背景に、積極的な事業展開を行い、その一環として、現在、寺院の建設を行っており、完成後、さらなる売上増を目指します。

これらの事業の収益の拡大に併せて、各事業拠点でのコスト管理を更に徹底し、利益を確保していく所存であります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの事業等に影響を及ぼす可能性があると考えられるリスクについては、主に以下のようなものがあります。

経営環境の変化について

当社グループの国内における主たる事業は、旅館業を中核とする宿泊事業とマンションの賃貸を中心とする不動産開発事業のため、多様化する顧客ニーズに的確に応えられる企業体質を目指すことにより投資の効率化と収益の向上に努めておりますが、宿泊事業は、景気動向・経済情勢、天候等の影響、不動産開発事業は、賃貸物件の需給バランスや市況動向等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

災害・事故におけるリスクについて

当社グループの国内宿泊事業所は静岡県伊豆地区にあるため、大規模地震・火災など自然災害・事故等により事業所の営業継続に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制に関するリスクについて

当社グループの事業は、「食品衛生法」「公衆浴場法」「風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律」等による規制をうけており、今後、これら規制・基準等の変更ならびにそれらによって発生する事態が当社グループの業績及び経営指標等に影響を及ぼす可能性があります。

減損会計の適用について

地価の動向及び対象となる固定資産の収益状況により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

為替変動に係るリスク

当社グループは、海外での事業を現地通貨建て取引しているため、大幅な為替相場の変動があった場合は、当社の業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

投資に係るリスク

当社グループは、証券投資事業を営んでいるため、当社グループに悪影響を及ぼす市場動向や急激な変動がみられた場合は、当社の業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

財務制限条項について

当社グループの主要な借入金に係る金融機関との契約には、財務制限条項が付されています。これらに抵触した場合には期限の利益を喪失等、当社グループの財政状態に重要な影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

(1) 株式会社アゴラ・ホスピタリティーズとの業務委託契約の締結について

当社の平成22年2月24日開催の取締役会において株式会社アゴラ・ホスピタリティーズとのマネジメント契約の締結が決議され、平成22年2月25日締結されております。

契約締結の目的

宿泊事業を取り巻く経営環境が大きく変化し、今後の事業環境の変化やお客様のニーズに対し、迅速かつ的確に対応するための体制を構築するため、本契約を結んでおります。

契約内容

「今井荘」と「南山荘」の運営を株式会社アゴラ・ホスピタリティーズに業務委託しております。

株式会社アゴラ・ホスピタリティーズの概要

名 称：株式会社アゴラ・ホスピタリティーズ

事業内容：ホテル運営事業、リソースシェアリング事業、企画開発事業

設 立：平成19年9月4日

所 在 地：東京都新宿区市谷本村町7-18

代 表 者：代表取締役 浅生亜也

資 本 金：10百万円

(2) Bata International Ltd. 他の経営権の取得に関する契約の締結について

当社の平成22年12月13日開催の取締役会において、Bata International Ltd. における株主貸付金譲渡契約書及びCosmo Pointer Ltd. の株式売買契約書の締結が決議されました。

なお、当該内容の詳細につきましては、第5 経理の状況の重要な後発事象の箇所に記載されております。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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) 重要な会計方針及び見積り

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

(2) 今連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用関連会社）の経営成績は、住宅等不動産開発事業や霊園事業では前年を上回る成果を上げたものの、宿泊事業の伸び悩みや証券投資事業における損失により、売上高では1,102百万円と前年同期比40百万円（3.5%）の減少となりました。利益面では、営業損失が203百万円と前年同期比159百万円増加し、経常損失も259百万円と前年同期比257百万円増加いたしました。この結果、当期純損失は、772百万円と前年同期比747百万円と大幅に増加いたしました。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

事業等のリスクに記載のとおりであります。

(4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

資産、負債、純資産の状況

当連結会計年度末における資産は、前連結会計年度末に比べ289百万円の減少の16,072百万円となりました。これは主に、現金及び預金が602百万円、その他の流動資産が99百万円増加しましたが、有価証券が285百万円、開発事業等支出金が346百万円、建物及び構築物が312百万円減少したこと等によるものです。

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べ213百万円減少し、3,160百万円となりました。これは主に短期借入金が161百万円、長期借入金が119百万円減少したこと等によるものです。

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べ76百万円減少の12,912百万円となり、自己資本比率は、80.1%となりました。

キャッシュ・フローの状況

キャッシュ・フローの状況の分析につきましては、「第2事業の状況 1業績等の概要(2)キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

(5) 経営者の問題認識と今後の方針について

対処すべき課題に記載のとおりであります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

特記すべき事項はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成22年12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)					従業員数 (人)
			建物 及び構築物	車輛 運搬具	工具器具 備品	土地 (面積㎡)	合計	
今井荘 (静岡県賀茂郡 河津町)	宿泊事業	旅館	139,134	274	11,241	642,000 (4,088.46)	792,650	20(22)
南山荘 (静岡県伊豆の 国市長岡)	宿泊事業	旅館	52,566	290	1,200	379,197 (24,218.07)	433,254	3(4)
今井浜温泉 (静岡県賀茂郡 河津町)	住宅等不動 産開発事業	給湯設備	12,982		1,790	939 (1,314.14)	15,712	1
土肥・土地 (静岡県伊豆市 土肥)	住宅等不動 産開発事業	賃貸				423,000 (5,054.07)	423,000	

(2) 国内子会社

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)					従業員数 (人)
			建物 及び構築物	車輛 運搬具	工具器具 備品	土地 (面積㎡)	合計	
パレロワイヤ ル原宿合同会 社 (東京都渋谷区)	住宅等不動 産開発事業	賃貸用 マンション	256,460		8,030	1,370,300 (1,141.79)	1,634,791	
サンテラス62 合同会社 (東京都港区)	住宅等不動 産開発事業	賃貸用 マンション	530,583		766	1,242,739 (453.02)	1,774,089	
南麻布二十一 合同会社 (東京都港区)	住宅等不動 産開発事業	賃貸用 マンション	303,181		794	421,310 (346.68)	725,287	

(3) 在外子会社

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)					従業員数 (人)
			建物 及び構築物	車輛 運搬具	工具器具 備品	土地 (面積㎡)	合計	
スプリーム・ ティーム社 (マレーシア)	霊園事業	霊園	43,929	4,231	2,559		50,721	19

(注) 1 リース契約等により使用する賃借設備のうち主要な設備はありません。

2 従業員数の()は臨時従業員の年間平均雇用人員で外数で記載してあります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 新設

該当事項はありません。

(2) 改修

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	1,200,000,000
計	1,200,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成22年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年3月30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	219,467,686	219,467,686	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 1,000株
計	219,467,686	219,467,686		

(2) 【新株予約権等の状況】

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権の状況は次のとおりであります。

株主総会の特別決議日（平成21年3月27日）		
	事業年度末現在 （平成22年12月31日）	提出日の前月末現在 （平成23年2月28日）
新株予約権の数（個）	5,000	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数		同左
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）	5,000,000	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	38	同左
新株予約権の行使期間	自平成21年5月1日 至平成26年4月30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 38 資本組入額 19	同左
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権の行使時において当社の取締役、監査役の地位にあることを要する。但し、任期満了による退任、定年による退職の場合、その他取締役会決議をもって特に認めた場合は、この限りではない。</p> <p>新株予約権の質入、その他処分は認めない。</p> <p>その他の条件については、当社第69回提示株主総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。</p> <p>対象者は、割当てられた新株予約権のうち、その全部または一部につき新株予約権を行使することができる。ただし、新株予約権の行使は、割当てられた新株予約権個数の整数倍の単位で行使するものとする。但し、割当対象者は、4年（4分の1）に分割した行使期間1期間を通して、4年（4分の1）に分割した新株予約権数を限度に、行使できるものとする。尚、行使しなかった新株予約権数は、翌行使期間以降の行使期間に繰越しできるものとする。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、担保権を設定することは出来ない。	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		

株主総会の特別決議日（平成22年3月30日）		
	事業年度末現在 （平成22年12月31日）	提出日の前月末現在 （平成23年2月28日）
新株予約権の数（個）	2,430	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数		同左
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）	2,430,000	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	36	同左
新株予約権の行使期間	自平成22年5月1日 至平成27年4月30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 36 資本組入額 18	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者が、自己都合により辞任及び退職した場合には、新株予約権を行使できない。</p> <p>対象者は、新株予約権行使時において、当社、当社子会社または当社関連会社の取締役、監査役、従業員、その他これに準ずる地位にあることを要する。</p> <p>対象者が前述の地位を喪失した場合にあっても、以下の各号に定める事由に基づく場合は、前項にかかわらず、新株予約権を行使できるものとする。（ ）対象者である当社の取締役および監査役、当社子会社または当社関連会社の取締役および監査役が、任期満了を理由に退任した場合（ ）対象者である当社および当社子会社の従業員が、会社の都合により転籍した場合（ ）対象者である当社および当社子会社の従業員が、定年退職した場合（ ）対象者である当社および当社子会社の従業員が、会社都合または業務上の疾病によって解雇された場合</p> <p>新株予約権の質入、その他処分は認めない。</p> <p>その他の条件については、株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、担保権を設定することは出来ない。	同左
代用払込みにに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(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日以後の開始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18年1月1日～ 平成18年12月31日(注)1	4,980	307,178	139,440	5,438,648	134,460	422,982
平成19年6月1日(注)2	204,786	102,392	0	5,438,648	0	422,982
平成19年6月1日～ 平成19年12月31日(注)3	87,075	189,467	4,876,200	10,314,848	4,789,125	5,212,107
平成21年3月27日(注)4	0	189,467	0	10,314,848	1,207,132	4,004,974
平成22年12月29日(注)5	30,000	219,467	390,000	10,704,848	390,000	4,394,974

(注) 1 平成18年1月1日から平成18年12月6日までの間における新株予約権の行使による増加であります。

2 株式併合(3:1)による減少であります。

3 平成19年6月1日から平成19年7月20日までの間における新株予約権の行使による増加であります。

4 平成21年3月27日開催の定時株主総会において、資本準備金を1,207,132千円減少し、欠損填補することを決議しております。

5 第三者割当 発行価格 26円 資本組入額 13円

割当先 ファー・イースト・グローバル・アジア株式会社

(6) 【所有者別状況】

平成22年12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)	0	20	33	59	39	17	10,612	10,780	
所有株式数 (単元)	0	5,415	952	30,441	119,284	158	62,669	218,919	548,686
所有株式数 の割合(%)	0.00	2.47	0.43	13.91	54.49	0.07	28.63	100.00	

(注) 1 自己株式154,658株は、「個人その他」に154単元、「単元未満株式の状況」に658株を含めて記載しております。

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15単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成22年12月31日現在

氏名または名称	住所	所有株式数 (千株)	発行株式 総数に対する 所有株式 の割合(%)
ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッド (常任代理人ホーン・チョン・タ)	3rd Floor, One Capital Place, Shedden Road, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands, British West Indies (東京都港区高輪二丁目16番45号)	110,683	50.43
ファー・イースト・グローバル・アジア株式会社	東京都港区高輪二丁目16番45号	30,000	13.66
ソシエテ ジェネラル バンク アンド トラスト シンガポール カスト ア セット メイン アカウント スクリプ レス(常任代理人香港上海銀行東京支店)	One Raffles Quay 35-01 North Tower. Singapore 048583 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	5,876	2.67
有地 壽雄	神戸市兵庫区	1,490	0.67
シービーホンコンケージアイ アジアリミテッド - セグレゲイ テッドアカウント(常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	27/F Asia Pacific Finance Tower, Citibank Plaza, 3 Garden Road, Hong kong (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	800	0.36
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口6)	東京都中央区晴海一丁目8-11	638	0.29
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口3)	東京都中央区晴海一丁目8-11	636	0.28
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口2)	東京都中央区晴海一丁目8-11	557	0.25
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口8)	東京都中央区晴海一丁目8-11	509	0.23
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海一丁目8-11	506	0.23
計		151,695	69.11

(注) 1 平成22年12月29日、ファー・イースト・グローバル・アジア株式会社が30,000千株(13.66%)の株式を取得しております。

2 日本トラスティ・サービス信託銀行(株)の株式数2,846千株は信託業務にかかる株式であります。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22年12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)	(自己保有株式) 普通株式 154,000		
完全議決権株式(その他)(注) 1	普通株式 218,765,000	218,765	
単元未満株式 (注) 2	普通株式 548,686		1単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	219,467,686		
総株主の議決権		218,765	

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が15,000株(議決権の数15個)含まれております。

2 「単元未満株式」欄には、当社所有の自己株式658株が含まれております。

【自己株式等】

平成22年12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) 東海観光株式会社	東京都港区高輪二丁目16番 45号	154,000		154,000	0.07
計		154,000		154,000	0.07

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基く新株予約権

当社の取締役に対して特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを平成21年3月27日開催の第71回定時株主総会において特別決議し、平成21年4月3日開催の取締役会において発行決議をしたものであります。

株主総会特別決議日	平成21年3月27日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1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	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

当社の取締役、監査役および従業員に対して特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを平成22年3月30日開催の第72回定時株主総会において特別決議し、平成22年4月16日開催の取締役会において発行決議をしたものであります。

株主総会特別決議日	平成22年3月30日
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、当社従業員23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	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

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号による普通株式の取得

(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(千円)
当事業年度における取得自己株式	7,630	171
当期間における取得自己株式	166	3

(注) 当期間における取得自己株式には、平成23年3月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

(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(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他(単元未満株式の買増制度に係る売渡)	334	8		
保有自己株式数	154,658		154,824	

(注) 当期間における保有自己株式には、平成23年3月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りおよび買増による株式数は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の最重要課題のひとつと位置付けたうえで、財務体質の強化と積極的な事業展開に必要な内部留保の充実を勘案し、安定的な配当を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当および期末配当の年2回を基本的な方針としております。

配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、当期の厳しい業績を勘案致しまして、誠に不本意ではございますが、無配とさせていただきたいと存じます。

内部留保金の使途につきましては、今後の業容拡大のため、主として住宅等不動産開発事業等に投入していく考えでございます。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

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69期	第70期	第71期	第72期	第73期
決算年月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月	平成21年12月	平成22年12月
最高(円)	204	111	71	45	38
最低(円)	87	44	21	18	17

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

当社は、平成19年6月1日付で3株を1株とする株式併合を行っており、併合前の株価は併合後の株価に換算しております。

(2) 【最近6箇月間の月別最高・最低株価】

月別	平成22年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	29	29	27	24	26	27
最低(円)	25	24	24	20	20	24

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一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)
取締役会長		デビッド・ チュウ David Chiu	昭和29年5月30日生	昭和48年12月 昭和53年12月 平成6年12月 平成9年8月 平成9年9月	ファー・イースト・グループ入 社 ファー・イースト・コンソーシ アム・インターナショナル社マ ネージングディレクター就任 同社副会長就任(現) 当社取締役就任 当社取締役会長就任(現)	平成23年 3月から 2年	0
代表取締役 社長		ホーン・ チョン・タ Hoong Cheong Thard	昭和43年12月12日生	平成9年9月 平成15年7月 平成20年9月 平成20年9月 平成21年3月	U S B 社法人財務部エグゼク ティブディレクター ドイツ銀行エクイティキャピ タルマーケット部ディレクター ファー・イースト・コンソーシ アム・インターナショナル社マ ネージングディレクター(現) 当社顧問 当社代表取締役社長(現)	同上	0
取締役	財務経理管掌	宍戸 佐太郎	昭和23年5月5日生	昭和46年4月 平成3年4月 平成6年9月 平成8年7月 平成10年3月 平成12年3月 平成14年8月 平成22年3月	当社入社 今井荘副支配人 ホテル高輪管理部支配人 今井荘支配人 当社監査役就任 当社取締役旅館レストラン事業 管掌 当社取締役リゾート事業担当兼 財務管理管掌 当社取締役財務経理管掌(現)	同上	0
取締役		デニス・ チュウ Dennis Chiu	昭和33年9月18日生	昭和53年8月 昭和56年8月 平成9年8月 平成10年3月 平成17年3月	ファー・イースト・コンソーシ アム・インターナショナル社入 社 同社エグゼクティブディレク ター(現) ファー・イースト・テクノロ ジー・インターナショナル社 ディレクター(現) 当社取締役 当社取締役辞任 当社取締役就任(現)	同上	0
取締役		クレイグ・ ウィリアムズ Craig Grenfell Williams	昭和27年6月5日生	平成12年9月 平成19年3月	ファー・イースト・コンソーシ アム・インターナショナル社イ グゼクティブディレクター(現) 当社取締役就任(現)	同上	0
取締役		浅生 垂也	昭和43年4月14日生	平成12年12月 平成16年12月 平成19年12月 平成20年8月 平成22年3月	米国公認会計士試験合格 株式会社イシン・ホテル・グ ループ営業担当シニア・ヴァイ ス・プレジデント 株式会社アゴーラ・ホスピタリ ティーズ代表取締役(現) 株式会社アゴーラ・ホテルマネ ジメント野尻湖代表取締役 (現) 当社取締役就任(現)	同上	0

(注) 取締役会長デビッド・チュウは、取締役デニス・チュウの実兄であります。

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)	
監査役 (常勤)		沓澤 卓	昭和17年12月26日生	昭和41年4月 昭和56年2月 昭和60年8月 平成元年2月 平成8年2月 平成9年3月 平成10年3月 平成11年3月 平成12年3月 平成13年3月 平成14年3月	株式会社西友ストア(現・株式会社西友)入社 同社香港駐在部部长 同社海外事業部部长付 出向・株式会社スマイル企画室長 当社経営計画室長 当社取締役経営計画室長就任 当社取締役管理部長就任 当社取締役旅館レストラン事業管掌就任 当社取締役総務部門管掌就任 当社取締役就任 当社監査役就任(現)	平成21年 3月から 4年	1	
監査役		ホー・ウイン・イ, マグダレーヌ Ho Wing Yi, Magdalene	昭和32年5月8日生	平成元年2月 平成17年3月	ファー・イースト・コンソーシアム・インターナショナル社入社 同社 Human Resource & Administration Manager(現) 当社監査役就任(現)	同上	0	
監査役		遠藤 新治	昭和6年5月24日生	昭和28年4月 昭和45年3月 昭和53年3月 平成20年3月	大蔵省主税局 衆議院議員秘書 税理士登録 税理士遠藤新治事務所(現) 当社監査役就任(現)	同上	20	
計								21

(注) ホー・ウイン・イ、マグダレーヌおよび遠藤新治は、会社法第2条第16号に定める「社外監査役」であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

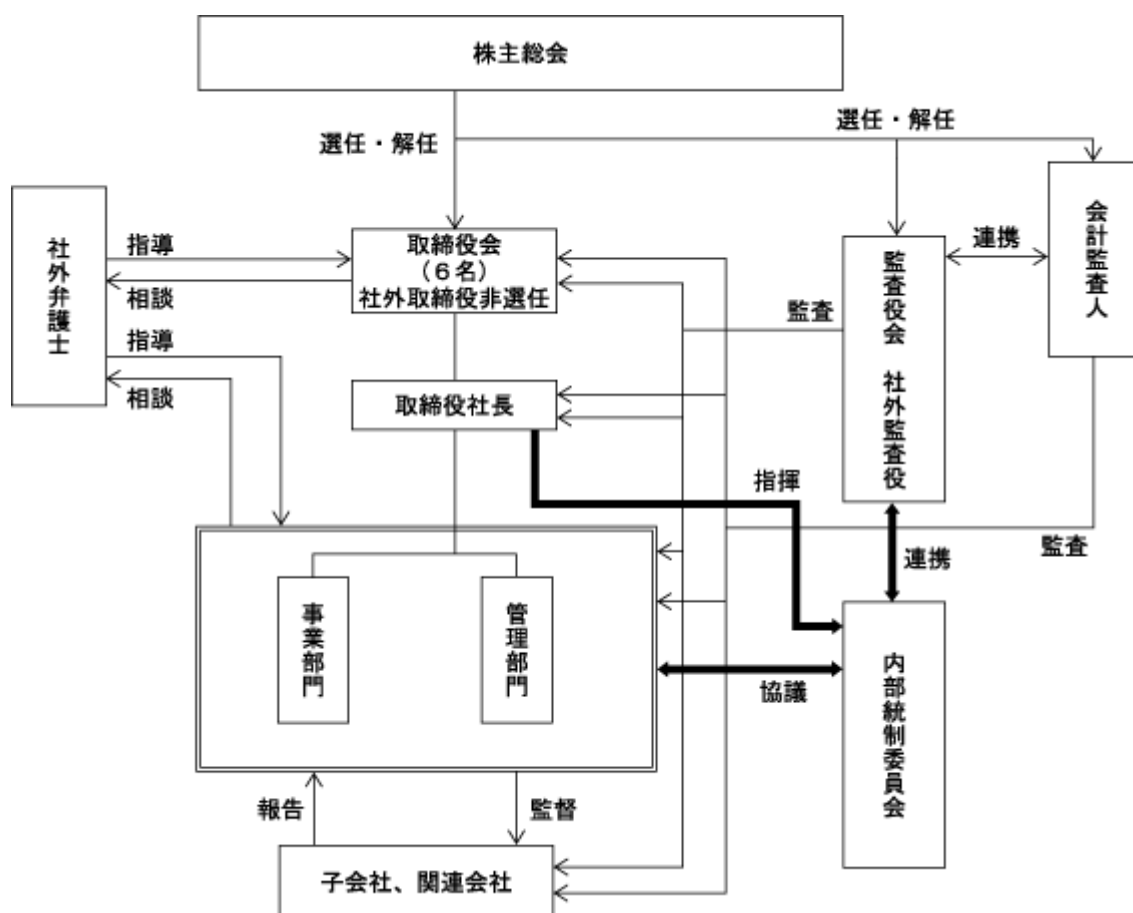
当社は、関係するすべてのステークホルダーとの信頼関係に基づき、企業価値の最大化を目指す経営に取り組んでおります。このためにはコーポレートガバナンスの充実・強化が不可欠と考え、競争力の強化、経営成績の向上とともに、経営監視機能としての監査役の役割を重視し、また取締役会が内部統制システムの構築・維持、情報開示体制の強化により説明責任が十分に果たせるように注力いたしております。

企業統治の体制

ア. 企業統治に関する事項

当社は、取締役会および監査役会設置会社であり、提出日現在(平成23年3月30日)、取締役は6名、監査役は3名(うち、社外監査役は2名)であります。また、当社の定款において、取締役は、3名以上とすることおよび任期は就任後2年内の最終の決算期に関する定時株主総会の終結の時までとすることを定めております。

当社のコーポレート・ガバナンスおよび経営管理体制の概要は、次のとおりであります。



イ. 内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法第362条第4項第6号並びに会社法施行規則第100条第1項及び第3項の規定に基づき、取締役会において以下のとおり、業務の適正を確保するための体制を決議しております。

1) 取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

取締役および使用人は、事業を適正かつ効率的に運営するため、誠実に法令、定款、規則等を遵守し、全力をあげてその職務の遂行に努めております。又、監査役会は、内部統制システムの有効性と機能を監査し、課題の早期発見と是正に努めるとともに、経営機能全般に対する監督強化を図っております。

2) 取締役の職務の執行に関する情報の保存、管理に関する体制

(1)当社は、取締役の職務執行に係る情報を、取締役会規程および内部情報管理に関わる規程等に従い、適切に保存および管理しております。

(2)文書の管理保存の期間については、法令に定めるものの他、業務に必要な期間、保存しております。

3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社の経営に重大な影響を与える、海外子会社管理、防災、施設保全、食品衛生、情報管理等のリスクを統括管理するシステムを構築し、損失を最小限度にとどめるための必要な対応を行っております。

4) 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

(1)当社は、取締役会において、会社の運営に関する基本方針に関する事項、年次事業計画に関する事項およびその他重要な業務執行に関する事項を決定するとともに、業務の執行状況を逐次監督しております。

(1)当社は、取締役会付議事項以外の業務執行上の重要事項を決定するため、経営に関する会議を必要に応じて開催し、経営の迅速さを確保しております。

5) 当社並びに国内および海外における子会社・関連会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

(1)国内および海外における子会社・関連会社より定期的に業績等を報告させ、必要に応じて、協議を行っております。

(2)専任の海外事業担当を設置し、事業の運営および管理を推進しております。

(3)関係取締役、監査役による国内および海外子会社・関連会社への派遣、業務の適正を確保するための体制の整備に関する指導および支援を行っております。

6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

(1)当社は、監査役監査の実効性を高め、監査を円滑に遂行するために、必要に応じて監査室を設置する等、監査役監査を支援・整備する体制をとっております。

(2)監査役の職務を補助すべき使用人は、当該職務について他の取締役等より指揮命令を受けず、独立して職務を執行しております。

7) 取締役および使用人が監査役に報告するための体制および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

- (1) 監査役は、取締役会、経営に関する会議、内部統制委員会等重要な会議に出席し、取締役の職務執行に関して監査を行っております。
- (2) 取締役および使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項や法令・定款等に違反するおそれのある事項を見聞した場合は適宜監査役に報告しております。
- (3) 監査役は、会計監査人、顧問弁護士と定期的に情報交換を行っております。

ウ. リスク管理管理体制の整備状況

取締役会には、ほぼ全員の取締役および監査役が出席しており、リスク管理体制の強化を図るようにしております。

また、リスク管理規程を制定して、リスクが発生した場合には、迅速かつ的確に対応することにより被害を最小限に食い止め、再発を防止し、企業価値を保全することを目的としております。

内部監査及び監査役監査

内部監査は、会社における経営活動の全般にわたる管理・運営の制度および業務の遂行状況を合法性と合理性の観点から検討・評価し、その結果に基づく改善・合理化への助言・提案などを通じて、会社の健全な発展に寄与することを目的として、社長が指名選任する内部監査担当責任者1名および内部監査担当者1名によって、実施されております。

監査役会は、豊富な経験と幅広い見識をもつ監査役4名から構成されております。監査役監査においては、年度監査計画に則って監査を実施しております。また、監査の効果、効率の向上のため、必要に応じて会計監査人と意見交換を行っております。

社外取締役及び社外監査役

ア. 当社は社外監査役が独立役員としての機能を果たしているため、社外取締役は選任しておりません。また、社外監査役は、遠藤新治氏、ホー・ウィン・イ、マグダレーヌ氏の2名です。2名の選任目的として、遠藤新治氏は、税理士としての専門的見地から、当社の経営上有益な指摘、意見をいただくことを期待したためであり、ホー・ウィン・イ、マグダレーヌ氏は、人事業務の豊富な経験に基づき、当社経営上有益な意見を述べていただくことを期待したためであります。いずれも当社取締役の職務の執行の監査という役割を、独立した立場から適切に遂行できるものと判断し、選任しております。

社外監査役は内部監査担当責任者より内部監査及び内部統制監査の経過や結果、課題等について報告を受け、相互に連携し、効率的かつ実効性のある監査が行われております。

イ. 社外監査役と当社とは、資本関係、取引関係、その他の利害関係はありません。

役員の報酬等

イ 提出会社の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 (名)
		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。)	27,620	10,790	16,830			3
監査役 (社外監査役を除く。)	3,446	3,000	446			1
社外役員	957	600	357			1

ロ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

該当事項はありません。

ハ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

ニ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

取締役の報酬等の額につきましては、取締役会の承認により決定しております。

監査役の報酬等の額につきましては、監査役の協議により決定しております。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式のうち、当事業年度における貸借対照表計上額が資本金額の100分の1を超える銘柄

該当事項はありません。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

	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	1,030	1,030	11		
非上場株式以外の株式	20,865	11,888	284	1,985	6,027

会計監査の状況

会計監査人には、K D A 監査法人を選任しております。監査法人の監査計画に対して、適切な資料・情報を提供し、公正不偏な監査を受けております。なお、当事業年度において、業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成は、下記の通りであります。

業務を執行した公認会計士の氏名

公認会計士 関本 享、公認会計士 園田 光基

業務監査に係る補助者の構成

公認会計士 3名、その他 2名

取締役の定数および選任の決議要件

イ 当社は、取締役の員数を3名以上とする旨、定款で定めております。

ロ 当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1

以上にあたる株式を有する株主が出席し、その議決権の過半数で行う旨およびその選任決議は累積投票によらない旨を定款に定めております。

取締役会で決議することができる株主総会決議事項

イ 中間配当

当社は、機動的な利益還元を目的として、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年6月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

ロ 自己株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。

八 取締役および監査役の責任免除

当社は、職務の遂行に当たり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、取締役および監査役の会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、法令の定める限度において責任を免除することができる旨定款に定めております。

株主総会の特別決議要件の変更

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議につき、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。

(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	18,800		17,000	
連結子会社				
計	18,800		17,000	

【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】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査時間、当社の規模および業務の特性等を総合的に勘案することにより決定しております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度(平成21年1月1日から平成21年12月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成22年1月1日から平成22年12月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成21年1月1日から平成21年12月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成22年1月1日から平成22年12月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成21年1月1日から平成21年12月31日まで)及び前事業年度(平成21年1月1日から平成21年12月31日まで)並びに当連結会計年度(平成22年1月1日から平成22年12月31日まで)及び当事業年度(平成22年1月1日から平成22年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、K D A 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を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握すると共に、会計基準等の変更等についての的確に対応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、監査法人主催の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12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 706,008	1 1,308,149
売掛金	28,462	25,476
有価証券	540,021	254,587
貯蔵品	13,648	11,857
開発事業等支出金	7,837,271	7,490,815
その他	146,977	246,051
貸倒引当金	2,619	2,643
流動資産合計	9,269,768	9,334,294
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,243,504	1,970,821
減価償却累計額	1,672,021	1,712,247
建物及び構築物(純額)	571,483	258,574
車両運搬具	18,057	18,050
減価償却累計額	11,074	13,254
車両運搬具(純額)	6,983	4,796
工具、器具及び備品	118,754	120,222
減価償却累計額	99,041	103,253
工具、器具及び備品(純額)	19,712	16,969
土地	1,594,906	1,581,906
賃貸不動産	5,167,353	5,172,031
減価償却累計額	329,390	369,026
賃貸不動産(純額)	1 4,837,963	1 4,803,004
有形固定資産合計	7,031,048	6,665,251
無形固定資産		
借地権	5,000	5,000
ソフトウェア	544	248
電話加入権	4,326	4,326
無形固定資産合計	9,871	9,575
投資その他の資産		
投資有価証券	2 37,490	2 50,474
その他	24,365	20,475
貸倒引当金	10,000	7,500
投資その他の資産合計	51,856	63,449
固定資産合計	7,092,775	6,738,276
資産合計	16,362,544	16,072,570

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	76,902	62,467
短期借入金	161,990	-
1年内返済予定の長期借入金	¹ 118,843	^{1, 3} 118,813
未払金	260,783	302,580
未払費用	34,606	53,459
未払法人税等	16,058	32,670
その他	106,754	116,124
流動負債合計	775,938	686,115
固定負債		
長期借入金	¹ 2,545,533	^{1, 3} 2,426,524
退職給付引当金	2,497	2,733
長期預り保証金	30,275	27,869
繰延税金負債	3,419	2,535
その他	16,008	14,466
固定負債合計	2,597,734	2,474,129
負債合計	3,373,672	3,160,244
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,314,848	10,704,848
資本剰余金	4,004,974	4,394,974
利益剰余金	943,192	170,754
自己株式	11,822	11,967
株主資本合計	15,251,192	15,258,608
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,777	3,632
為替換算調整勘定	2,282,723	2,392,322
評価・換算差額等合計	2,277,945	2,388,690
新株予約権	15,625	42,406
純資産合計	12,988,871	12,912,325
負債純資産合計	16,362,544	16,072,570

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
売上高	1,142,770	1,102,511
売上原価	835,765	968,674
売上総利益	307,005	133,837
販売費及び一般管理費	¹ 350,858	¹ 337,030
営業損失()	43,853	203,192
営業外収益		
受取利息	15,975	1,152
受取配当金	90,353	295
持分法による投資利益	-	21,960
その他	4,943	5,756
営業外収益合計	111,272	29,165
営業外費用		
支払利息	59,625	47,054
株式交付費	-	7,281
為替差損	-	28,564
持分法による投資損失	5,318	-
その他	4,851	2,729
営業外費用合計	69,794	85,629
経常損失()	2,376	259,656
特別利益		
投資有価証券売却益	-	1,985
新株予約権戻入益	-	1,139
債務免除益	-	44,932
特別利益合計	-	48,057
特別損失		
固定資産除却損	² 333	² 858
たな卸資産評価損	-	³ 168,327
減損損失	-	⁴ 317,814
関係会社支援損	-	55,273
特別損失合計	333	542,273
税金等調整前当期純損失()	2,709	753,873
法人税、住民税及び事業税	11,912	18,546
法人税等合計	11,912	18,546
少数株主利益	10,400	-
当期純損失()	25,023	772,420

【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21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	10,314,848	10,314,848
当期変動額		
新株の発行	-	390,000
当期変動額合計	-	390,000
当期末残高	10,314,848	10,704,848
資本剰余金		
前期末残高	7,039,002	4,004,974
当期変動額		
欠損填補	3,034,027	-
新株の発行	-	390,000
当期変動額合計	3,034,027	390,000
当期末残高	4,004,974	4,394,974
利益剰余金		
前期末残高	2,065,801	943,192
当期変動額		
欠損填補	3,034,027	-
当期純損失()	25,023	772,420
自己株式の処分	10	17
当期変動額合計	3,008,993	772,438
当期末残高	943,192	170,754
自己株式		
前期末残高	11,388	11,822
当期変動額		
自己株式の取得	447	171
自己株式の処分	13	26
当期変動額合計	433	145
当期末残高	11,822	11,967
株主資本合計		
前期末残高	15,276,659	15,251,192
当期変動額		
欠損填補	-	-
新株の発行	-	780,000
当期純損失()	25,023	772,420
自己株式の取得	447	171
自己株式の処分	3	8
当期変動額合計	25,467	7,416
当期末残高	15,251,192	15,258,608

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 1月 1 日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1 日 至 平成22年12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	25,777	4,777
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	30,554	1,145
当期変動額合計	30,554	1,145
当期末残高	4,777	3,632
為替換算調整勘定		
前期末残高	2,237,913	2,282,723
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	44,809	109,599
当期変動額合計	44,809	109,599
当期末残高	2,282,723	2,392,322
評価・換算差額等合計		
前期末残高	2,263,690	2,277,945
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	14,255	110,744
当期変動額合計	14,255	110,744
当期末残高	2,277,945	2,388,690
新株予約権		
前期末残高	-	15,625
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	15,625	26,781
当期変動額合計	15,625	26,781
当期末残高	15,625	42,406
少数株主持分		
前期末残高	16,564	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	16,564	-
当期変動額合計	16,564	-
当期末残高	-	-
純資産合計		
前期末残高	13,029,533	12,988,871
当期変動額		
新株の発行	-	780,000
当期純損失（ ）	25,023	772,420
自己株式の取得	447	171
自己株式の処分	3	8
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	15,194	83,962
当期変動額合計	40,661	76,545
当期末残高	12,988,871	12,912,325

【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21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12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()	2,709	753,873
減価償却費	93,837	87,189
減損損失	-	317,814
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,993	2,441
退職給付引当金の増減額(は減少)	226	236
受取利息及び受取配当金	106,328	1,448
支払利息	59,625	47,054
為替差損益(は益)	9,564	32,836
持分法による投資損益(は益)	5,318	21,960
関係会社支援損	-	55,273
売上債権の増減額(は増加)	6,214	2,916
営業投資有価証券の増減額(は増加)	188,875	285,433
有価証券及び投資有価証券売却損益(は益)	-	1,985
たな卸資産の増減額(は増加)	2,617	1,790
たな卸資産評価損	-	168,327
開発事業支出金の増減額(は増加)	23,113	64,884
預り保証金の増減額(は減少)	16,535	3,937
仕入債務の増減額(は減少)	7,021	13,932
未払費用の増減額(は減少)	5,851	18,853
その他の流動資産の増減額(は増加)	27,599	55,066
その他の流動負債の増減額(は減少)	318	58,010
その他の固定資産の増減額(は増加)	333	766
その他の固定負債の増減額(は減少)	1,405	-
その他	26,716	41,012
小計	74,852	327,753
利息及び配当金の受取額	167,072	1,448
利息の支払額	61,718	47,395
法人税等の支払額	11,606	7,859
営業活動によるキャッシュ・フロー	18,894	273,945
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	13,326	860
有形固定資産の取得による支出	11,172	41,024
投資有価証券の売却による収入	208,919	8,935
貸付金の回収による収入	24,162	-
子会社株式の取得による支出	103,560	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	105,023	32,950

	前連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	131,299	112,507
長期借入金の返済による支出	118,840	119,017
株式の発行による収入	-	780,000
自己株式の取得による支出	447	171
自己株式の処分による収入	3	8
配当金の支払額	737	235
財務活動によるキャッシュ・フロー	251,322	548,548
現金及び現金同等物に係る換算差額	581	39,185
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	126,822	750,358
現金及び現金同等物の期首残高	632,915	506,093
現金及び現金同等物の期末残高	1 506,093	1 1,256,452

【継続企業の前提に関する事項】

前連結会計年度（自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日）
該当事項はありません。

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 12社 連結子会社名は「第1 企業の概要 4 関係会社の状況」に記載している ため、省略しております。 当連結会計年度においてセンテナリー ・デベロップメント社、グローリー・ド ラゴン・デベロップメント社、ライト・ タイム・プロパティーズ社、ティーム・ ユナイテッド・プロパティーズ社は、設 立当初の目的であった業務が終了した ため連結子会社から除外しております。 また、ラヤ・ハジャ社は重要性が増し たため連結範囲に含めております。 なお、非連結子会社はありません。</p>	<p>連結子会社の数 12社 連結子会社名は「第1 企業の概要 4 関係会社の状況」に記載している ため、省略しております。 なお、非連結子会社はありません。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用の関連会社の数 2社 カルマス・エイサン社、マカリア・ プロパティ社であります。 キャピタル・シティー・グループ社 は、設立当初の目的であった業務が終 了したため持分法適用範囲から除外し ております。 なお、その他の関連会社はありませ ん。</p>	<p>持分法適用の関連会社の数 2社 カルマス・エイサン社、マカリア・ プロパティ社であります。 なお、その他の関連会社はありませ ん。</p>
3 連結子会社の事業年度等 に関する事項	<p>すべての連結子会社の決算日は、連結 決算日と一致しております。</p>	<p>すべての連結子会社の決算日は、連結 決算日と一致しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p>	<p>有価証券</p> <p>a 売買目的有価証券 時価法（売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>b その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ等 時価法</p> <p>たな卸資産 通常の販売目的で保有するたな卸資産評価基準は原価法（収益性の低下による簿価切り下げの方法）によっております。</p> <p>a 貯蔵品 先入先出法</p> <p>b 開発事業等支出金 個別法</p> <p>有形固定資産（リース資産を除く） 定額法（主な耐用年数は、建物17～45年）</p> <p>無形固定資産（リース資産を除く） 定額法（主な償却年数は、自社利用のソフトウェア5年）</p> <p>リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>株式交付費 支出時に全額費用として処理する方法を採用しております。</p>	<p>有価証券</p> <p>a 売買目的有価証券 同左</p> <p>b 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>デリバティブ等 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p> <p>a 貯蔵品 同左</p> <p>b 開発事業等支出金 同左</p> <p>有形固定資産（リース資産を除く） 定額法（主な耐用年数は、建物17～45年）</p> <p>無形固定資産（リース資産を除く） 定額法（主な償却年数は、自社利用のソフトウェア5年）</p> <p>リース資産 同左</p> <p>株式交付費 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
(4) 重要な引当金の計上基準	貸倒引当金 売掛債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、自己都合による期末退職金要支給の100%を計上しております。	貸倒引当金 同左 退職給付引当金 同左
(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準	外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めております。	同左
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理方法 税抜方式によっております。	消費税等の会計処理方法 同左
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法については、部分時価評価法を採用しております。	同左
6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

【会計処理の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 なお、当連結会計年度においては該当がないため、損益に与える影響はありません。	

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年12月31日)	当連結会計年度 (平成22年12月31日)																				
<p>1 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">199,914千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賃貸不動産</td> <td style="text-align: right;">4,837,963千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">対応債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">一年内返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">116,880千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,542,140千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	199,914千円	賃貸不動産	4,837,963千円	対応債務		一年内返済予定の 長期借入金	116,880千円	長期借入金	2,542,140千円	<p>1 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">200,775千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賃貸不動産</td> <td style="text-align: right;">4,803,004千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">対応債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">一年内返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">116,880千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,425,260千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	200,775千円	賃貸不動産	4,803,004千円	対応債務		一年内返済予定の 長期借入金	116,880千円	長期借入金	2,425,260千円
現金及び預金	199,914千円																				
賃貸不動産	4,837,963千円																				
対応債務																					
一年内返済予定の 長期借入金	116,880千円																				
長期借入金	2,542,140千円																				
現金及び預金	200,775千円																				
賃貸不動産	4,803,004千円																				
対応債務																					
一年内返済予定の 長期借入金	116,880千円																				
長期借入金	2,425,260千円																				
<p>2 関連会社に対する主な資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">15,595千円</td> </tr> </table> <p>連結会社及び持分法適用会社は当社の株式を保有していません。</p>	投資有価証券(株式)	15,595千円	<p>2 関連会社に対する主な資産は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">37,555千円</td> </tr> </table> <p>連結会社及び持分法適用会社は当社の株式を保有していません。</p>	投資有価証券(株式)	37,555千円																
投資有価証券(株式)	15,595千円																				
投資有価証券(株式)	37,555千円																				
	<p>3 財務制限条項</p> <p>長期借入金2,542,140千円(一年内返済予定の長期借入金116,880千円含む)について財務制限条項が付されており、下記の条項に抵触した場合には、当該債務について期限の利益を喪失する可能性があります。</p> <p>(1)各年度の第2四半期・本決算期末の連結貸借対照表における負債比率が1.25:1以上になった場合。</p> <p>(2)各年度の第2四半期・本決算期末の連結貸借対照表における株主資本が150億円を下回った場合。</p>																				

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)																
<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給料及び手当</td> <td style="text-align: right;">70,425千円</td> </tr> <tr> <td>支払報酬</td> <td style="text-align: right;">56,889</td> </tr> <tr> <td>株式上場関連費用</td> <td style="text-align: right;">30,305</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">51,322</td> </tr> </table>	給料及び手当	70,425千円	支払報酬	56,889	株式上場関連費用	30,305	租税公課	51,322	<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給料及び手当</td> <td style="text-align: right;">71,047千円</td> </tr> <tr> <td>支払報酬</td> <td style="text-align: right;">52,443</td> </tr> <tr> <td>株式上場関連費用</td> <td style="text-align: right;">27,581</td> </tr> <tr> <td>租税公課</td> <td style="text-align: right;">47,935</td> </tr> </table>	給料及び手当	71,047千円	支払報酬	52,443	株式上場関連費用	27,581	租税公課	47,935
給料及び手当	70,425千円																
支払報酬	56,889																
株式上場関連費用	30,305																
租税公課	51,322																
給料及び手当	71,047千円																
支払報酬	52,443																
株式上場関連費用	27,581																
租税公課	47,935																
<p>2 固定資産除却損の内訳</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;">333千円</td> </tr> </table>	工具、器具及び備品	333千円	<p>2 固定資産除却損の内訳</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;">858千円</td> </tr> </table>	工具、器具及び備品	858千円												
工具、器具及び備品	333千円																
工具、器具及び備品	858千円																
	<p>3 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額（臨時の事象に起因）。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 45%;">金額（千円）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>霊園</td> <td>開発事業等 支出金</td> <td>マレーシア</td> <td style="text-align: right;">168,327</td> </tr> </tbody> </table>	用途	種類	場所	金額（千円）	霊園	開発事業等 支出金	マレーシア	168,327								
用途	種類	場所	金額（千円）														
霊園	開発事業等 支出金	マレーシア	168,327														
	<p>4 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 45%;">金額（千円）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">旅館</td> <td>建物等</td> <td rowspan="2">静岡県</td> <td style="text-align: right;">304,814</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">13,000</td> </tr> <tr> <td colspan="3">合計</td> <td style="text-align: right;">317,814</td> </tr> </tbody> </table> <p>減損損失の算定にあたっては、事業所別の管理会計上の区分等を概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位として、資産のグルーピングを行っております。</p> <p>上記資産グループについては、著しい時価の下落等が認められ、将来キャッシュ・フローによって当資産グループの帳簿価額を全額回収出来る可能性が低いと判断し、当資産グループに係る帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額で測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p>	用途	種類	場所	金額（千円）	旅館	建物等	静岡県	304,814	土地	13,000	合計			317,814		
用途	種類	場所	金額（千円）														
旅館	建物等	静岡県	304,814														
	土地		13,000														
合計			317,814														

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

1 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末の株式数	増加株式数	減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式(千株)	189,467			189,467

2 自己株式の数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末の株式数	増加株式数	減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式(株)	132,010	15,519	167	147,362

(変動事由の概要)

増加株式数は、単元未満株式の買取りによるものであります。

減少株式数は、単元未満株式の売渡しによるものであります。

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	増加株式数	減少株式数	当連結会計年度末	
提出会社	平成21年ストック・オプションとしての新株予約権						15,625
合計							15,625

(注)行使期間は平成21年5月1日から平成26年4月30日までであります。

4 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) 当連結会計年度末日後に行う剰余金の配当に関する事項

該当事項はありません

当連結会計年度（自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日）

1 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末の株式数	増加株式数	減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式(千株)	189,467	30,000		219,467

2 自己株式の数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末の株式数	増加株式数	減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式(株)	147,362	7,630	334	154,658

（変動事由の概要）

増加株式数は、単元未満株式の買取りによるものであります。

減少株式数は、単元未満株式の売渡しによるものであります。

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)			当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	増加株式数	減少株式数	
提出会社	平成21年ストック・オプションとしての新株予約権					31,562
	平成22年ストック・オプションとしての新株予約権					10,844
合計						42,406

(注)平成21年新株予約権の行使期間は平成21年 5月 1日から平成26年 4月30日までであります。

平成22年新株予約権の行使期間は平成22年 5月 1日から平成27年 4月30日までであります。

4 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) 当連結会計年度末日後に行う剰余金の配当に関する事項

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21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
現金及び預金 706,008千円	現金及び預金 1,308,149千円
担保に供している定期預金 199,914	担保に供している定期預金 200,775
現金及び現金同等物 506,093	証券会社預け金 149,077
	現金及び現金同等物 1,256,452

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引	リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引
リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額
工具、器具及び備品	工具、器具及び備品
取得価額相当額 7,152千円	取得価額相当額 7,152千円
減価償却累計額相当額 3,512	減価償却累計額相当額 4,845
期末残高相当額 3,639	期末残高相当額 2,306
なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高の有形固定資産期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左
未経過リース料期末残高相当額	未経過リース料期末残高相当額
1年内 1,377千円	1年内 1,333千円
1年超 2,262	1年超 972
合計 3,639	合計 2,306
なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高の有形固定資産期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左
支払リース料及び減価償却費相当額	支払リース料及び減価償却費相当額
支払リース料 1,377千円	支払リース料 1,377千円
減価償却費相当額 1,377	減価償却費相当額 1,377
減価償却費相当額の算定方法	減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成22年1月1日至平成22年12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り組み方針

当社グループは、余資については安全性の高い金融資産で運用し、また、資金調達については、事業計画に照らし、必要に応じて銀行借入による方針です。

(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

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。これらに関しては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行う等、個別に管理しております。

有価証券及び投資有価証券は主として株式であり、市場価格の変動リスク及び信用リスク等に晒されております。これらに関しては、時価のあるものについては四半期ごとに時価の把握を行っております。

営業債務である買掛金、未払金、未払費用及び未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

長期借入金の用途は住宅等不動産取得資金で、変動金利による借入であり、金利の変動リスクに晒されております。これらに関しては、資金計画を作成すること等により管理を行っております。

長期預り保証金は、土地賃貸借契約に基づく預り保証金であり、契約期間に対応して返還をしております。利息は付しておらず、土地賃貸借契約を解消する場合に全額返還する義務があります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年12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。

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額(*)	時 価(*)	差 額
(1) 現金及び預金	1,308,149	1,308,149	
(2) 売掛金	25,476	25,476	
(3) 有価証券	254,587	254,587	
(4) 投資有価証券	11,888	11,888	
(5) 買掛金	(62,467)	(62,467)	
(6) 未払金	(302,580)	(302,580)	
(7) 未払費用	(53,459)	(53,459)	
(8) 未払法人税等	(32,670)	(32,670)	
(9) 長期借入金	(2,545,337)	(2,545,337)	
(10) 長期預り保証金	(27,869)	(25,710)	2,159

(*) 負債に計上されているものについては、()で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金並びに(2) 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) 有価証券並びに(4) 投資有価証券

これらの時価については、取引所の価格によっております。

負債

(5) 買掛金、(6) 未払金、(7) 未払費用並びに(8)未払法人税等

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。

(9) 長期借入金

これらは変動金利であり、短期間で市場金利を反映し、また、当社グループの信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(10) 長期預り保証金

これらは定期的に返還をしており、その返還額の合計を適切な指標に基づく割引率で割り引いて算出する方法によっております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	38,585

上記については、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ため、「(4) 投資有価証券」には含めておりません。

(注3) 金銭債権及び有価証券のうち満期のあるものの連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	1,308,149			
売掛金	25,476			
合計	1,333,626			

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」に記載しているため、省略しております。

(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

1 売買目的有価証券(平成21年12月31日現在)

連結貸借対照表計上額 540,021千円

当連結会計年度の損益に含まれた評価差額 182,985千円

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成21年12月31日現在)

	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
株式	12,779千円	20,837千円	8,057千円
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株式	31千円	28千円	3千円

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)

該当事項はありません。

4 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成21年12月31日現在)

その他有価証券

非上場株式 1,030千円

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

該当事項はありません。

当連結会計年度

1 売買目的有価証券(平成22年12月31日)

当該連結会計年度の損益に含まれた評価差額 57,644千円

2 満期保有目的の債券(平成22年12月31日)

該当事項はありません。

3 その他有価証券(平成22年12月31日)

(単位：千円)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	11,857	5,829	6,028
債券			
その他			
小計	11,857	5,829	6,028
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	30	31	0
債券			
その他			
小計	30	31	0
合計	11,888	5,860	6,027

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額38,585千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

4 連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

(単位：千円)

区分	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	8,935	1,985	
債券			
その他			
合計	8,935	1,985	

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成22年1月1日至平成22年12月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度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12月31日現在)	当連結会計年度 (平成22年12月31日現在)
(1) 退職給付債務	2,497千円	2,733千円
(2) 退職給付引当金	2,497	2,733

(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)
(1) 勤務費用	226千円	236千円
(2) 退職給付費用	226	236

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職一時金制度に基づく自己都合による期末退職金要支給額の100%を退職給付債務としております。

[次へ](#)

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)

1. 当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費(株式報酬費用) 15,625千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成17年 4月15日	平成19年 4月 4日	平成21年 3月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 4名 監査役 4名 従業員36名	取締役 1名 監査役 1名	取締役 1名
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 13,311,000株	普通株式 2,001,000株	普通株式 5,000,000株
付与日	平成17年 4月15日	平成19年 4月19日	平成21年 4月17日
権利確定条件	付与日(平成17年 4月15日)から平成22年 4月30日まで継続して勤務していること	付与日(平成19年 4月19日)から平成22年 4月30日まで継続して勤務していること	権利確定条件は付されておりません
対象勤務期間	平成17年 4月15日～平成22年 4月30日	平成19年 4月19日～平成22年 4月30日	対象勤務期間の定めはありません
権利行使期間	平成17年 5月 1日～平成22年 4月30日	平成19年 5月 1日～平成22年 4月30日	平成21年 5月 1日～平成26年 4月30日

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成17年4月15日	平成19年4月4日	平成21年3月27日
権利確定前			
期首(株)			
付与(株)			5,000,000
失効(株)			
権利確定(株)			5,000,000
未確定残(株)			
権利確定後			
期首(株)	3,969,000	500,000	
権利確定(株)			5,000,000
権利行使(株)			
失効(株)	1,007,000	500,000	
未行使残(株)	2,962,000		5,000,000

単価情報

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成17年4月15日	平成19年4月4日	平成21年3月27日
権利行使価格(円)	144	105	38
行使時平均株価(円)			
付与日における公正な評価単価(円)		105	9

当連結会計年度(自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)

1. 当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費(株式報酬費用) 27,920千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成17年 4月15日	平成21年 3月27日	平成22年 3月30日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 4名 監査役 4名 従業員36名	取締役 1名	取締役 5名 監査役 4名 従業員23名
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 13,311,000株	普通株式 5,000,000株	普通株式 2,790,000株
付与日	平成17年 4月15日	平成21年 4月17日	平成22年 4月28日
権利確定条件	付与日(平成17年 4月15日)から平成22年 4月30日まで継続して勤務していること	権利確定条件は付されてお りません	権利確定条件は付されてお りません
対象勤務期間	平成17年 4月15日～ 平成 22年 4月30日	対象勤務期間の定めはあり ません	対象勤務期間の定めはあり ません
権利行使期間	平成17年 5月 1日～ 平成22年 4月30日	平成21年 5月 1日～ 平成26年 4月30日	平成22年5月1日～ 平 成27年 4月30日

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成17年4月15日	平成21年3月27日	平成22年3月30日
権利確定前			
期首(株)			
付与(株)			2,790,000
失効(株)			
権利確定(株)			2,790,000
未確定残(株)			
権利確定後			
期首(株)	2,962,000	5,000,000	
権利確定(株)	2,962,000	5,000,000	2,790,000
権利行使(株)			
失効(株)	2,962,000		360,000
未行使残(株)		5,000,000	2,430,000

単価情報

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成17年4月15日	平成21年3月27日	平成22年3月30日
権利行使価格(円)	144	38	36
行使時平均株価(円)			
付与日における公正な評価単価(円)		9	9

3. 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(1) 使用した算定方法

ブラック・ショールズ式

(2) 使用した主な基礎数値及びその見積方法

株価変動性 43.61%

平成19年10月から平成22年3月までの株価実績に基づき算定しました。

予想残存期間 2年6ヶ月

十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もりを実施しました。

予想配当 0円/株

平成21年6月期および平成21年12月期の配当実績を採用しました。

無リスク利率 0.187%

予想残存期間に対応する期間に対応する日本国債利回りを採用しました。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成21年12月31日現在)	当連結会計年度 (平成22年12月31日現在)
繰延税金資産		
貸倒引当金	241,908千円	252,911千円
退職給付引当金	1,016	1,086
関係会社株式評価損	3,782,879	3,762,117
投資有価証券評価損	581	120
固定資産評価損	296,530	410,392
固定資産除却損	43,093	40,351
ゴルフ会員権評価損	37,422	36,540
株式報酬費用	6,357	16,852
繰越欠損金	673,539	417,217
その他	172	1,629
繰延税金資産小計	5,083,503	4,939,220
評価性引当額	5,083,503	4,939,220
繰延税金資産合計		
繰延税金負債		
繰延税金負債合計	3,419	2,535
繰延税金負債の純額	3,419	2,535

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記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22年1月1日至平成22年12月31日)

当社及び一部の子会社では、東京都及び静岡県において、賃貸用の不動産を有しております。平成22年12月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は141,393千円(住宅等不動産開発事業に計上)であります。

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位:千円)

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
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	
5,350,763	34,017	5,316,746	5,190,800

(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. 主な変動

増加は、不動産の取得 8,023千円

減少は、減価償却費 41,294千円

3. 時価の算定方法

主として鑑定人による鑑定評価額であります。

(追加情報)

当連結会計年度から「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21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)

	宿泊事業 (千円)	住宅等 不動産 開発事業 (千円)	霊園事業 (千円)	証券投資 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	491,206	278,249	264,222	109,092	1,142,770		1,142,770
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高							
計	491,206	278,249	264,222	109,092	1,142,770		1,142,770
営業費用	534,733	154,286	261,380		950,400	236,223	1,186,624
営業利益又は 営業損失()	43,527	123,962	2,842	109,092	192,370	(236,223)	43,853
資産、減価償却費、 及び資本的支出							
資産	1,639,471	5,633,923	8,124,126	876,086	16,273,607	88,936	16,362,544
減価償却費	46,425	44,309	2,919		93,654	182	93,837
資本的支出	5,968	3,028	4,180		13,177		13,177

(注) 1 事業区分は内部管理上、採用している区分によっております。

2 各事業の主な内容

宿泊事業.....リゾートホテル・旅館の経営

住宅等不動産開発事業...店舗及び駐車場の賃貸事業及び住宅等不動産開発事業

霊園事業.....霊園の開発及び経営

証券投資事業.....証券による運用

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は、当社での総務部門等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主なものは、当社での長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

当連結会計年度(自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)

	宿泊事業 (千円)	住宅等 不動産 開発事業 (千円)	霊園事業 (千円)	証券投資 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	432,599	287,171	382,740		1,102,511		1,102,511
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高							
計	432,599	287,171	382,740		1,102,511		1,102,511
営業費用	515,675	139,926	387,392	28,394	1,071,389	234,315	1,305,704
営業利益又は 営業損失()	83,076	147,245	4,651	28,394	31,122	(234,315)	203,192
資産、減価償却費、 減損損失及び資本的 支出							
資産	1,279,560	5,676,275	7,674,575	254,587	14,884,998	1,187,572	16,072,570
減価償却費	40,064	44,069	2,882		87,016	172	87,189
減損損失	317,814				317,814		317,814
資本的支出	1,283	8,333	30,412		40,030		40,030

(注) 1 事業区分は内部管理上、採用している区分によっております。

2 各事業の主な内容

宿泊事業.....リゾートホテル・旅館の経営

住宅等不動産開発事業...店舗及び駐車場の賃貸事業及び住宅等不動産開発事業

霊園事業.....霊園の開発及び経営

証券投資事業.....証券による運用

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は、当社での総務部門等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主なものは、当社での長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)

	日本 (千円)	東南アジア (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業利益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する 売上高	878,548	264,222	1,142,770		1,142,770
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	878,548	264,222	1,142,770		1,142,770
営業費用	689,020	261,380	950,400	236,223	1,186,624
営業利益又は 営業損失()	189,527	2,842	192,370	(236,223)	43,853
資産	8,149,480	8,124,126	16,273,607	88,936	16,362,544

- (注) 1 国又は地域の区分の方法は、地理的近接度によっております。
2 各区分に属する主な国又は地域
東南アジア……マレーシア
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は、当社での総務部門等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主なものは、当社での長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

当連結会計年度(自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)

	日本 (千円)	東南アジア (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業利益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する 売上高	719,771	382,740	1,102,511		1,102,511
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	719,771	382,740	1,102,511		1,102,511
営業費用	683,997	387,392	1,071,389	234,315	1,305,704
営業利益又は 営業損失()	35,774	4,651	31,122	(234,315)	203,192
資産	7,210,422	7,674,575	14,884,998	1,187,572	16,072,570

- (注) 1 国又は地域の区分の方法は、地理的近接度によっております。
2 各区分に属する主な国又は地域
東南アジア……マレーシア
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は、当社での総務部門等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主なものは、当社での長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)

	東南アジア(千円)	計(千円)
海外売上高	264,222	264,222
連結売上高	1,142,770	1,142,770
連結売上高に占める 海外売上高の割合(%)	23.1	23.1

- (注) 1 国又は地域の区分の方法は、地理的近接度によっております。
2 海外売上高は、当社及び連結子会社の本邦以外の国又は地域における売上高であります。
3 主な国又は地域はマレーシアであります。

当連結会計年度(自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)

	東南アジア(千円)	計(千円)
海外売上高	382,740	382,740
連結売上高	1,102,511	1,102,511
連結売上高に占める 海外売上高の割合(%)	34.7	34.7

- (注) 1 国又は地域の区分の方法は、地理的近接度によっております。
2 海外売上高は、当社及び連結子会社の本邦以外の国又は地域における売上高であります。
3 主な国又は地域はマレーシアであります。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)

(追加情報)

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

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

1 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者の取引

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)	科目	期末残高 (千円)
役員及 びその 近親者	デビット・ チュウ	香港		当社取締役 会長		債務被保証	子会社の銀行 借入に対する債務被 保証		1年内返済 予定の長期 借入金	116,880
									長期借入金	2,542,140

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

当社子会社のパレロワイヤル原宿合同会社、サンテラス62合同会社及び南麻布二十一合同会社は、銀行借入に対して取締役会長デビット・チュウより債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1)親会社情報

ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッド(Far East Global Asia Limited)

アジア・ランド・リミテッド(Asia Land Limited)

(当該親会社はその発行する有価証券を金融商品取引所に上場しておりません。)

(2)重要な関連会社の要約財務諸表

要約財務情報の開示を必要とする重要な関連会社はありません。

当連結会計年度(自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)

1 関連当事者との取引

(1)連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア)連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社等

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)	科目	期末残高 (千円)
その他の 関係 会社	ファー・イ ースト・グロ ーバル・アジ ア株式会社	東京都 港区	100	有価証券の 保有及び運 用	(被所有) 直接13.7	役員の兼任	増資の引受	780,000		

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

ファー・イースト・グローバル・アジア株式会社が当社の行った第三者割当増資を 1株につき26円で引き受けたものであります。

(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)	科目	期末残高 (千円)
役員及 びその 近親者 が議決 権の過 半数を 所有し ている 会社	株式会社ア ーラ・ホス ピタリティ ーズ	東京都 新宿区	10,000	ホテル 運営事業		旅館の運営 委託 役員の兼任	業務費 の支払	16,022	未払費用	1,724
							業務委託費 の支払	2,678		

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

当社役員浅生亜也が議決権の100%を直接保有しております。
一般取引先と同様の条件であります。

(2)連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者の取引

(ア)連結財務諸表提出会社の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)	科目	期末残高 (千円)
関連 会社	マレーシア・ ランド・プロ パティーズ社	マレーシア	10,500千 マレーシ アリン ギット	不動産開発		役員の兼任	債権放棄	27,170		
関連 会社	マレーシア・ デベロップ メント社	マレーシア	10,000千 マレーシ アリン ギット	不動産投資 及び開発		役員の兼任	債権放棄	17,762		

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

マレーシア・ランド・プロパティーズ社及びマレーシア・デベロップメント社の代表者は、当社の役員が兼務しており、同社が当社連結子会社であるラヤ・ハジャ社に対する債権を放棄したものであります。

(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)	科目	期末残高 (千円)
役員及 びその 近親者	デビット・ チュウ	香港		当社取締役 会長		債務被保証	子会社の銀行 借入に対する 債務被保証		1年内返済 予定の長期 借入金	116,880
									長期借入金	2,425,260

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

当社子会社のパレロワイヤル原宿合同会社、サンテラス62合同会社及び南麻布二十一合同会社は、銀行借入に対して取締役会長デビット・チュウより債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1)親会社情報

ファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッド (Far East Global Asia Limited)
アジア・ランド・リミテッド (Asia Land Limited)

(当該親会社はその発行する有価証券を金融商品取引所に上場しておりません。)

(2)重要な関連会社の要約財務諸表

要約財務情報の開示を必要とする重要な関連会社はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり純資産額 68円52銭	1株当たり純資産額 58円68銭
1株当たり当期純損失金額 0円13銭	1株当たり当期純損失金額 4円03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、1株当たり当期純損失金額が計上されてい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、1株当たり当期純損失金額が計上されているため記載しておりません。
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要 潜在株式の種類 : 新株予約権 潜在株式の数 : 7,962個 これらの詳細については、第4提出会社の状況 1株式等の状況 (2)新株予約権等の状況に記載のとおりであります。	希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要 潜在株式の種類 : 新株予約権 潜在株式の数 : 7,430個 これらの詳細については、第4提出会社の状況 1株式等の状況 (2)新株予約権等の状況に記載のとおりであります。

(注)算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)
連結貸借対照表上の純資産合計額 (千円)	12,988,871	12,912,325
普通株式に係る純資産額 (千円)	12,973,246	12,869,918
差額の内容 新株予約権 (千円)	15,625	42,406
普通株式の発行済株式数 (千株)	189,467	219,467
普通株式の自己株式数 (千株)	147	154
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 (千株)	189,320	219,313

2 1株当たり当期純損失金額

	前連結会計年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)	当連結会計年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)
連結損益計算書上の当期純損失 (千円)	25,023	772,420
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)	25,023	772,420
普通株式の期中平均株式数 (千株)	189,324	191,816

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

(株式取得による子会社化)

当社は、平成22年12月13日開催の取締役会において、当社取締役会長のデビッド・チュウ氏からBata International Ltd. (以下、Bata社) に対する債権800万豪ドルの貸付金を6億5,000万円で譲り受けること、及び当該貸付金のうち99豪ドル相当の債権を、デット・エクイティ・スワップによりBata社株式99株に転換し、Bata社株式の49.7%を取得すること、並びに当社取締役会長デビッド・チュウ氏が保有するCosmo Pointer Ltd. (以下、Cosmo社) の全株式を取得することを決議し、Bata社に係る前記の貸付金及び株式については、平成23年1月31日付で取得し、Cosmo社に係る前記の株式については、平成23年2月1日付で取得しました。

なお、Cosmo社は、同氏が保有するBata社株式100株を前記の貸付金を譲り受けた日から6年を経過した後までに全株式取得する権利(コール・オプション)を保有しております。当該コール・オプションのすべての行使により、当社はBata社の全株発行済株式を取得することが可能になります。

また、上記に伴い、Bata社の子会社であるBata Mayfield Unit Trustも当社の子会社となります。

(1)子会社化する理由

当社は、かねてから資産規模の拡大を図る方策として商業ビル、ビジネスホテル、マンションなど不動産の取得を検討してきました。このような中で、当社は、平成22年7月頃より、当社の親会社であるファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドの代表者であり、かつ当社の取締役会長でもあるデビッド・チュウ氏との間で、不動産の取得について協議・交渉を重ねて参りました。

かかる協議・交渉の結果、同氏の保有する、オーストラリアに所在する不動産(以下、本件対象不動産)に対する投資持分を間接保有する英領バージン諸島籍の会社であるBata社に対する経営権を取得することが、当社の資産規模拡大及び住宅等不動産関連事業の拡充に資すること、並びに本件対象不動産に対する間接投資を通じた収益の拡大に資するものと判断し、Bata社及びCosmo社の株式の取得を決議いたしました。

(2)異動する子会社(Bata International Ltd.)の概要

商号：BATA INTERNATIONAL LIMITED

代表者：ホーン・チョン・タ

所在地：P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town,
Tortola, British Virgin Islands

設立年月日：1996年4月4日

主な事業の内容：投資

資本金の額：199米ドル

発行済株式総数：199株

大株主構成：デビッド・チュウ 50.3%、東海観光株式会社 49.7%

総資産：9,492千豪ドル(平成22年12月31日現在)

(3)異動する子会社(BATA MAYFIELD UNIT TRUST)の概要

商号：BATA MAYFIELD UNIT TRUST
所在地：ユニットトラストであるため、該当事項はありません。
組成年月日：1997年2月25日
主な事業の内容：投資
出資総額：730,000豪ドル
トラスティ－：GORINDA LODGE PTY LTD
大株主構成：Bata社 100%
総資産：9,499千豪ドル(平成22年12月31日現在)

(4)異動する子会社(Cosmo Pointer Ltd.)の概要

商号：COSMO POINTER LIMITED
代表者：デビッド・チュウ
所在地：P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town,
Tortola, British Virgin Islands
設立年月日：2010年11月11日
主な事業の内容：投資
資本金の額：1米ドル
発行済株式総数：1株
大株主構成：東海観光株式会社 100%

(5)取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

<Bata社>

異動前の所有株式数 0株(所有割合 0%)
取得株式数 99株(取得価額 99米ドル)
異動後の所有株式数 99株(所有割合 49.7%)

<Cosmo社>

異動前の所有株式数 0株(所有割合 0%)
取得株式数 1株(取得価額 1米ドル)
異動後の所有株式数 1株(所有割合 100%)

(6)日程

平成22年12月13日 当社取締役会決議
平成23年1月31日 Bata社株式取得及び決済
平成23年2月1日 Cosmo社株式取得及び決済

【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	前連結会計年度末 残高 (千円)	当連結会計年度末 残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	161,990		0.6	
1年以内に返済予定の長期借入金	118,843	118,813	1.8	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	2,545,533	2,426,524	1.7	平成24年8月15日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)				
其他有利子負債				
合計	2,826,366	2,545,337		

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額の総額

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)
2,426,524			

(2) 【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る売上高等

区分	第1四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日	第2四半期 自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	第3四半期 自平成22年7月1日 至平成22年9月30日	第4四半期 自平成22年10月1日 至平成22年12月31日
売上高(千円)	284,471	240,606	300,577	276,856
税金等調整前四半期純損失 金額() (千円)	43,634	105,125	499,638	105,474
四半期純損失金額() (千円)	49,317	111,853	506,868	104,380
1株当たり四半期純損失金額 ()(円)	0.26	0.59	2.68	0.52

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12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	386,073	975,751
売掛金	² 47,824	² 56,989
有価証券	540,021	254,587
貯蔵品	13,648	11,857
その他	² 81,096	² 226,461
貸倒引当金	300	44,700
流動資産合計	1,068,362	1,480,946
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,946,006	1,641,792
減価償却累計額	1,440,149	1,474,706
建物（純額）	505,856	167,085
構築物	281,412	283,674
減価償却累計額	230,584	236,115
構築物（純額）	50,827	47,558
車両運搬具	7,481	7,481
減価償却累計額	6,737	6,917
車両運搬具（純額）	744	564
工具、器具及び備品	109,814	110,751
減価償却累計額	92,571	96,341
工具、器具及び備品（純額）	17,243	14,409
土地	1,594,906	1,581,906
有形固定資産合計	2,169,577	1,811,524
無形固定資産		
借地権	5,000	5,000
ソフトウェア	433	175
電話加入権	3,962	3,962
無形固定資産合計	9,395	9,138
投資その他の資産		
投資有価証券	21,895	12,918
関係会社株式	11,156,072	11,054,287
関係会社長期貸付金	-	² 79,815
長期未収入金	² 394,529	² 288,880
その他	23,975	20,475
貸倒引当金	10,000	7,500
投資その他の資産合計	11,586,472	11,448,878
固定資産合計	13,765,445	13,269,541
資産合計	14,833,808	14,750,487

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	7,193	13,174
短期借入金	99,926	-
未払金	² 256,891	229,352
未払費用	31,177	49,168
未払法人税等	15,562	19,318
その他	² 15,571	² 14,632
流動負債合計	426,322	325,646
固定負債		
退職給付引当金	2,497	2,733
長期預り保証金	30,275	27,869
繰延税金負債	3,277	2,395
その他	12,230	12,380
固定負債合計	48,280	45,378
負債合計	474,603	371,025
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,314,848	10,704,848
資本剰余金		
資本準備金	4,004,974	4,394,974
資本剰余金合計	4,004,974	4,394,974
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	30,803	754,431
利益剰余金合計	30,803	754,431
自己株式	11,822	11,967
株主資本合計	14,338,802	14,333,423
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,777	3,632
評価・換算差額等合計	4,777	3,632
新株予約権	15,625	42,406
純資産合計	14,359,205	14,379,462
負債純資産合計	14,833,808	14,750,487

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
売上高		
観光事業部門売上高	491,206	432,599
不動産事業売上高	2 67,389	2 62,654
営業投資有価証券売上	109,092	-
売上高合計	667,687	495,253
売上原価		
観光事業部門売上原価	534,733	515,675
不動産事業売上原価	16,290	17,321
営業投資有価証券売上原価	-	28,394
売上原価合計	551,023	561,392
売上総利益又は売上総損失()	116,664	66,138
販売費及び一般管理費		
役員報酬	12,074	14,390
給料及び手当	46,709	44,309
租税公課	31,538	31,890
減価償却費	182	172
支払報酬	56,889	52,443
株式上場関連費用	30,305	27,581
賃借料	10,291	10,018
株式報酬費用	15,625	27,920
その他	32,607	69,887
販売費及び一般管理費合計	236,223	278,615
営業損失()	119,559	344,754
営業外収益		
受取利息	14,912	2 6,338
受取配当金	90,353	295
匿名組合投資利益	2 44,517	2 53,499
業務指導料	-	2 23,397
その他	2 6,869	584
営業外収益合計	156,653	84,115
営業外費用		
支払利息	2,409	133
株式交付費	-	7,281
為替差損	-	28,564
その他	938	1,019
営業外費用合計	3,348	36,998
経常利益又は経常損失()	33,745	297,637

	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	-	1,985
新株予約権戻入益	-	1,139
特別利益合計	-	3,124
特別損失		
固定資産除却損	1 31	1 19
関係会社株式評価損	-	3 170,000
減損損失	-	4 317,814
特別損失合計	31	487,833
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	33,713	782,346
法人税、住民税及び事業税	2,900	2,870
法人税等合計	2,900	2,870
当期純利益又は当期純損失()	30,813	785,216

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)		当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)		構成比 (%)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
観光事業部門売上原価						
1 材料費		108,052		96,914		
2 給料及び手当		80,588		69,499		
3 退職給付引費用		226		236		
4 減価償却費		46,425		40,064		
5 送客手数料		41,645		39,855		
6 水道光熱費		53,859		53,542		
7 その他		203,935	534,733	215,563	515,675	91.8
不動産事業売上原価						
1 不動産原価		16,290	16,290	17,321	17,321	3.1
営業投資有価証券売上原価				28,394	28,394	5.1
売上原価合計			551,023		561,392	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	10,314,848	10,314,848
当期変動額		
新株の発行	-	390,000
当期変動額合計	-	390,000
当期末残高	10,314,848	10,704,848
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	5,212,107	4,004,974
当期変動額		
欠損填補	1,207,132	-
新株の発行	-	390,000
当期変動額合計	1,207,132	390,000
当期末残高	4,004,974	4,394,974
その他資本剰余金		
前期末残高	1,826,895	-
当期変動額		
欠損填補	1,826,895	-
当期変動額合計	1,826,895	-
当期末残高	-	-
資本剰余金合計		
前期末残高	7,039,002	4,004,974
当期変動額		
新株の発行	-	390,000
欠損填補	3,034,027	-
当期変動額合計	3,034,027	390,000
当期末残高	4,004,974	4,394,974
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	3,034,027	30,803
当期変動額		
欠損填補	3,034,027	-
当期純利益又は当期純損失()	30,813	785,216
自己株式の処分	10	17
当期変動額合計	3,064,830	785,234
当期末残高	30,803	754,431
利益剰余金合計		
前期末残高	3,034,027	30,803
当期変動額		
欠損填補	3,034,027	-
当期純利益又は当期純損失()	30,813	785,216
自己株式の処分	10	17
当期変動額合計	3,064,830	785,234
当期末残高	30,803	754,431

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
自己株式		
前期末残高	11,388	11,822
当期変動額		
自己株式の取得	447	171
自己株式の処分	13	26
当期変動額合計	433	145
当期末残高	11,822	11,967
株主資本合計		
前期末残高	14,308,433	14,338,802
当期変動額		
新株の発行	-	780,000
欠損填補	-	-
当期純利益又は当期純損失()	30,813	785,216
自己株式の取得	447	171
自己株式の処分	3	8
当期変動額合計	30,369	5,379
当期末残高	14,338,802	14,333,423
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	25,777	4,777
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	30,554	1,145
当期変動額合計	30,554	1,145
当期末残高	4,777	3,632
評価・換算差額等合計		
前期末残高	25,777	4,777
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	30,554	1,145
当期変動額合計	30,554	1,145
当期末残高	4,777	3,632
新株予約権		
前期末残高	-	15,625
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	15,625	26,781
当期変動額合計	15,625	26,781
当期末残高	15,625	42,406
純資産合計		
前期末残高	14,282,656	14,359,205
当期変動額		
新株の発行	-	780,000
当期純利益又は当期純損失()	30,813	785,216
自己株式の取得	447	171
自己株式の処分	3	8
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	46,179	25,636
当期変動額合計	76,548	20,257
当期末残高	14,359,205	14,379,462

【継続企業の前提に関する事項】

前事業年度（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日）

該当事項はありません。

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 売買目的有価証券 時価法（売却原価は移動平均法により算定） (2) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (3) その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 売買目的有価証券 同左 (2) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (3) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	時価法	同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	通常の販売目的で保有するたな卸資産 評価基準は原価法（収益性の低下による簿価切り下げの方法）によっております。 貯蔵品 先入先出法	通常の販売目的で保有するたな卸資産 同左 貯蔵品 同左
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 定額法（主な耐用年数は、建物17～45年） (2) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法（主な償却年数は、自社利用のソフトウェア5年）	(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左 (2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左

項目	前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
	(3)リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年12月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	(3)リース資産 同左
5 重要な繰延資産の処理方法	株式交付費 支出時に全額費用として処理する方法を採用しております。	株式交付費 同左
6 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	同左
7 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 売掛債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、自己都合による期末退職金要支給額の100%を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左
8 その他財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。	消費税等の会計処理 同左

【会計処理の変更】

前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)
(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 なお、当事業年度においては該当がないため、損益に与える影響はありません。	

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)
	(損益計算書) 前事業年度において営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「業務指導料」(前事業年度6,752千円)は、営業外収益の総額の10/100を超えたため区分掲記しました。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
1 関係会社保証債務 金融機関からの借入金 パレロワイヤル原宿(合) 1,048,320千円 南麻布二十一(合) 567,840 サンテラス62(合) 1,042,860 <hr/> 2,659,020千円	1 関係会社保証債務 金融機関からの借入金 パレロワイヤル原宿(合) 1,002,240千円 南麻布二十一(合) 542,880 サンテラス62(合) 997,020 <hr/> 2,542,140千円
2 関係会社債権、債務 売掛金 24,000千円 未収入金 42,318 立替金 14,009 長期未収入金 394,529 未払金 22,325 仮受金 10,000	2 関係会社債権、債務 売掛金 36,000千円 短期貸付金 32,688 立替金 28,289 関係会社長期貸付金 79,815 長期未収入金 288,880 未払費用 1,865 仮受金 10,000

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年 1月 1日 至 平成21年12月31日)	当事業年度 (自 平成22年 1月 1日 至 平成22年12月31日)																
1 固定資産除却損の内訳 工具、器具及び備品 31千円	1 固定資産除却損の内訳 工具、器具及び備品 19千円																
2 関係会社との取引高 不動産事業売上高 25,714千円 匿名組合投資利益 44,517 雑益 6,752	2 関係会社との取引高 不動産事業売上高 22,857千円 匿名組合投資利益 53,499 業務指導料 23,397 受取利息 6,288																
	3 関係会社株式評価損 ビューティ・スプリング・ インターナショナル社 170,000千円																
	4 減損損失 当事業年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">金額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">旅館</td> <td style="text-align: center;">建物等</td> <td style="text-align: center;">静岡県</td> <td style="text-align: right;">304,814</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td></td> <td style="text-align: right;">13,000</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: left;">合計</td> <td style="text-align: right;">317,814</td> </tr> </tbody> </table> <p>減損損失の算定にあたっては、事業所別の管理会計上の区分等を概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位として、資産のグルーピングを行っております。 上記資産グループについては、著しい時価の下落等が認められ、将来キャッシュ・フローによって当資産グループの帳簿価額を全額回収出来る可能性が低いと判断し、当資産グループに係る帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。 なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額で測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。</p>	用途	種類	場所	金額(千円)	旅館	建物等	静岡県	304,814		土地		13,000	合計			317,814
用途	種類	場所	金額(千円)														
旅館	建物等	静岡県	304,814														
	土地		13,000														
合計			317,814														

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成21年1月1日至平成21年12月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末株式数	増加株式数	減少株式数	当事業年度末株式数
普通株式(株)	132,010	15,519	167	147,362

(変動事由の概要)

増加株式数は、単元未満株式の買取りによるものであります。

減少株式数は、単元未満株式の売渡しによるものであります。

当事業年度(自平成22年1月1日至平成22年12月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末株式数	増加株式数	減少株式数	当事業年度末株式数
普通株式(株)	147,362	7,630	334	154,658

(変動事由の概要)

増加株式数は、単元未満株式の買取りによるものであります。

減少株式数は、単元未満株式の売渡しによるものであります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)	当事業年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)
リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	リース取引開始日が平成20年12月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額
工具器具備品	工具器具備品
取得価額相当額 7,152千円	取得価額相当額 7,152千円
減価償却累計額相当額 3,512	減価償却累計額相当額 4,845
期末残高相当額 3,639	期末残高相当額 2,306
なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高の有形固定資産期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。	同左
未経過リース料期末残高相当額	未経過リース料期末残高相当額
1年内 1,377千円	1年内 1,333千円
1年超 2,262	1年超 972
合計 3,639	合計 2,306
なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高の有形固定資産期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。	同左
支払リース料及び減価償却費相当額	支払リース料及び減価償却費相当額
支払リース料 1,377千円	支払リース料 1,377千円
減価償却費相当額 1,377	減価償却費相当額 1,377
減価償却費相当額の算定方法	減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年12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12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。

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
(1) 子会社株式	11,054,287
(2) 関連会社株式	
計	11,054,287

上記については、市場価格がありません。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものであります。

(追加情報)

当事業年度より、「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。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産の発生の子会社別の内訳

	前事業年度 (平成21年12月31日)	当事業年度 (平成22年12月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	241,908千円	252,911千円
退職給付引当金	1,016	1,086
関係会社株式評価損	3,782,879	3,762,117
投資有価証券評価損	581	120
固定資産評価損	296,530	410,392
固定資産除却損	43,093	40,351
ゴルフ会員権評価損	37,422	36,540
株式報酬費用	6,357	16,852
繰越欠損金	673,539	417,217
その他	172	1,629
繰延税金資産小計	5,083,503	4,939,220
評価性引当金	5,083,503	4,939,220
繰延税金資産合計		
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	3,277	2,395
繰延税金負債合計	3,277	2,395
繰延税金負債の純額	3,277	2,395

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)		当事業年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)	
1株当たり純資産額	75円76銭	1株当たり純資産額	65円37銭
1株当たり当期純利益金額	0円16銭	1株当たり当期純損失金額	4円09銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要 潜在株式の種類 : 新株予約権 潜在株式の数 : 7,962個 これらの詳細については、第4提出会社の状況 1株式等の状況 (2)新株予約権等の状況に記載のとおりであります。</p>		<p>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、1株当たり当期純損失金額が計上されているため記載しておりません。</p> <p>希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要 潜在株式の種類 : 新株予約権 潜在株式の数 : 7,430個 これらの詳細については、第4提出会社の状況 1株式等の状況 (2)新株予約権等の状況に記載のとおりであります。</p>	

(注)算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)	当事業年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)
貸借対照表上の純資産合計額 (千円)	14,359,205	14,379,462
普通株式に係る純資産額 (千円)	14,343,580	14,337,055
差額の主な内容 新株予約権 (千円)	15,625	42,406
普通株式の発行済株式数 (千株)	189,467	219,467
普通株式の自己株式数 (千株)	147	154
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 (千株)	189,320	219,313

2 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額

	前事業年度 (自平成21年1月1日 至平成21年12月31日)	当事業年度 (自平成22年1月1日 至平成22年12月31日)
損益計算書上の当期純利益又は 当期純損失() (千円)	30,813	785,216
普通株主に帰属しない金額 (千円)		
普通株式に係る当期純利益又は 当期純損失() (千円)	30,813	785,216
普通株式の期中平均株式数 (千株)	189,324	191,816

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年1月1日 至 平成22年12月31日)

(株式取得による子会社化)

当社は、平成22年12月13日開催の取締役会において、当社取締役会長のデビッド・チュウ氏からBata International Ltd. (以下、Bata社) に対する債権800万豪ドルの貸付金を6億5,000万円で譲り受けること、及び当該貸付金のうち99豪ドル相当の債権を、デット・エクイティ・スワップによりBata社株式99株に転換し、Bata社株式の49.7%を取得すること、並びに当社取締役会長デビッド・チュウ氏が保有するCosmo Pointer Ltd. (以下、Cosmo社) の全株式を取得することを決議し、Bata社に係る前記の貸付金及び株式については、平成23年1月31日付で取得し、Cosmo社に係る前記の株式については、平成23年2月1日付で取得しました。

なお、Cosmo社は、同氏が保有するBata社株式100株を前記の貸付金を譲り受けた日から6年を経過した後までに全株式取得する権利(コール・オプション)を保有しております。当該コール・オプションのすべての行使により、当社はBata社の全株発行済株式を取得することが可能になります。

また、上記に伴い、Bata社の子会社であるBata Mayfield Unit Trustも当社の子会社となります。

(1)子会社化する理由

当社は、かねてから資産規模の拡大を図る方策として商業ビル、ビジネスホテル、マンションなど不動産の取得を検討してきました。このような中で、当社は、平成22年7月頃より、当社の親会社であるファー・イースト・グローバル・アジア・リミテッドの代表者であり、かつ当社の取締役会長でもあるデビッド・チュウ氏との間で、不動産の取得について協議・交渉を重ねて参りました。

かかる協議・交渉の結果、同氏の保有する、オーストラリアに所在する不動産(以下、本件対象不動産)に対する投資持分を間接保有する英領バージン諸島籍の会社であるBata社に対する経営権を取得することが、当社の資産規模拡大及び住宅等不動産関連事業の拡充に資すること、並びに本件対象不動産に対する間接投資を通じた収益の拡大に資するものと判断し、Bata社及びCosmo社の株式の取得を決議いたしました。

(2)異動する子会社(Bata International Ltd.)の概要

商号：BATA INTERNATIONAL LIMITED

代表者：ホーン・チョン・タ

所在地：P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town,
Tortola, British Virgin Islands

設立年月日：1996年4月4日

主な事業の内容：投資

資本金の額：199米ドル

発行済株式総数：199株

大株主構成：デビッド・チュウ 50.3%、東海観光株式会社 49.7%

総資産：9,492千豪ドル(平成22年12月31日現在)

(3)異動する子会社(BATA MAYFIELD UNIT TRUST)の概要

商号：BATA MAYFIELD UNIT TRUST
所在地：ユニットトラストであるため、該当事項はありません。
組成年月日：1997年2月25日
主な事業の内容：投資
出資総額：730,000豪ドル
トラスティ－：GORINDA LODGE PTY LTD
大株主構成：Bata社 100%
総資産：9,499千豪ドル(平成22年12月31日現在)

(4)異動する子会社(Cosmo Pointer Ltd.)の概要

商号：COSMO POINTER LIMITED
代表者：デビッド・チュウ
所在地：P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town,
Tortola, British Virgin Islands
設立年月日：2010年11月11日
主な事業の内容：投資
資本金の額：1米ドル
発行済株式総数：1株
大株主構成：東海観光株式会社 100%

(5)取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

<Bata社>

異動前の所有株式数 0株(所有割合 0%)
取得株式数 99株(取得価額 99米ドル)
異動後の所有株式数 99株(所有割合 49.7%)

<Cosmo社>

異動前の所有株式数 0株(所有割合 0%)
取得株式数 1株(取得価額 1米ドル)
異動後の所有株式数 1株(所有割合 100%)

(6)日程

平成22年12月13日 当社取締役会決議
平成23年1月31日 Bata社株式取得及び決済
平成23年2月1日 Cosmo社株式取得及び決済

【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)
		有価証券	売買目的 有価証券	China Petroleum & Chemical Corp. with GS
		China Mobile Ltd.	117,283	94,797
		HSBC Holdings plc	34,831	29,065
		ZTE Corporation	40,000	12,940
		Huaneng Power International Inc.	200,000	8,606
		China Gas Holdings Ltd.	100,000	3,549
		Shanda Games Ltd.	960	503
		小計	1,842,610	254,587
投資 有価 証券	その他 有価証券	パルコ(株)	12,100	8,917
		新日本空調(株)	6,000	2,940
		伊豆長岡温泉(株)	24,000	743
		国際レストランサービス(株)	300	150
		(株)全国旅館会館	275	137
		東急建設(株)	125	30
		小計	42,800	12,918
計			1,885,410	267,506

【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	1,946,006	600	304,814 (304,814)	1,641,792	1,474,706	34,556	167,085
構築物	281,412	2,262		283,674	236,115	5,530	47,558
車両運搬具	7,481			7,481	6,917	179	564
工具、器具及び備品	109,814	1,331	395	110,751	96,341	4,145	14,409
土地	1,594,906		13,000 (13,000)	1,581,906			1,581,906
有形固定資産計	3,939,621	4,193	318,209 (317,814)	3,625,605	1,814,080	44,412	1,811,524
無形固定資産							
借地権				5,000			5,000
ソフトウェア				1,618	1,442	257	175
電話加入権				3,962			3,962
無形固定資産計				10,580	1,442	257	9,138
長期前払費用							
繰延資産							
繰延資産計							

- (注) 1 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。
 建物 自動火災報知機設備設置 600千円
 構築物 駐車場屋根工事 2,000
- 2 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。
 工具、器具及び備品 調理場冷蔵庫 320千円
 なお、当期減少額のうち()内は内書で減損損失の計上額であります。
- 3 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため「前期末残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【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	10,300	52,200	2,966	7,334	52,200

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

(2) 【主な資産及び負債の内容】

平成22年12月31日現在における主な資産及び負債の内容は次のとおりであります。

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	5,440
預金	
当座預金	154,957
普通預金	780,155
別段預金	979
通知預金	13,278
定期預金	20,941
小計	970,311
合計	975,751

売掛金

相手先	金額(千円)
パレロワイヤル原宿合同会社	30,000
株式会社ジェイティービー	7,298
南麻布二十一合同会社	6,000
クラブツーリズム株式会社	3,258
株式会社阪急交通社	3,016
その他	7,415
合計	56,989

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)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} - \frac{(B)}{365}$
47,824	337,560	328,395	56,989	85.2	56.7

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記の当期発生高には消費税等が含まれております。

貯蔵品

品名	金額(千円)
食材料・飲料	7,158
売店商品	1,977
営業用消耗品	1,039
その他	1,681
合計	11,857

関係会社株式

銘柄	金額(千円)
(子会社株式)	
ビューティー・スプリング社	7,362,000
サンテラス62合同会社	1,556,026
パレロワイヤル原宿合同会社	1,232,695
南麻布二十一合同会社	711,440
コンセプト・アセット社	192,125
合計	11,054,287

買掛金

区分	金額(千円)
株式会社内野商店	7,106
株式会社田計商行	1,256
谷水屋商店	643
株式会社間瀬	632
その他	3,535
合計	13,174

(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	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
剰余金の配当の基準日	6月30日、12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 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(特別口座) 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店 (特別口座) 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 株式の売買の委託に係る手数料相当額として当社が定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、電子公告をす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、日本経済新聞に掲載いたします。 公告掲載URL http://www.tokaikanko.co.jp/about/ir/
株主に対する特典	年1回12月末現在の株主に対し、下記のとおり株主優待割引券を発行。単元株(当社の場合1,000株)以上の株主に株主優待割引券(1人1泊1枚国内20%割引(12枚)、1人1旅行につき1枚海外提携ホテル50%割引(12枚))

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株式を有する株主は単元未満株式について、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株の割当を受ける権利を有していません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等の名称

(1) ファー・イースト・グローバル・アジア リミテッド

親会社等状況報告書の提出日 平成23年3月28日

(2) アジア・ランド・リミテッド

親会社等状況報告書の提出日 平成23年3月28日

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おいて、関東財務局長に提出した金融商品取引法第25条第1項各号に掲げる書類は、次のとおりであります。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに有価証券報告書の確認書

事業年度 第72期（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日） 平成22年3月30日

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度 第72期（自 平成21年1月1日 至 平成21年12月31日） 平成22年3月30日

(3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第73期第1四半期（自 平成22年1月1日 至 平成22年3月31日） 平成22年5月14日

第73期第2四半期（自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日） 平成22年8月13日

第73期第3四半期（自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日） 平成22年11月15日

(4) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書

第73期第2四半期（自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日） 平成22年8月16日

(5) 有価証券届出書（第三者割当による普通株式の発行）及びその添付書類

平成22年12月13日提出

(6) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2の規定（届出を要しないストック・オプションの付与）に基づく臨時報告書

平成22年4月28日提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定（主要株主の異動）に基づく臨時報告書 平成23年1月5日

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 3月25日

東海観光株式会社
取締役会 御中

K D A 監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 佐佐木 敬 昌

指定社員
業務執行社員 公認会計士 園 田 光 基

< 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」に掲げられている東海観光株式会社の平成21年1月1日から平成21年12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、東海観光株式会社及び連結子会社の平成21年12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期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、東海観光株式会社の平成21年12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、東海観光株式会社が平成21年12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、独立監査人の監査報告書及び内部統制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XBRL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23年3月30日

東海観光株式会社
取締役会 御中

K D A 監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 関 本 享

指定社員
業務執行社員 公認会計士 園 田 光 基

< 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」に掲げられている東海観光株式会社の平成22年1月1日から平成22年12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、東海観光株式会社及び連結子会社の平成22年12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期間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

「株式取得による子会社化」が重要な後発事象に関する注記に記載されている。

< 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、東海観光株式会社の平成22年12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、東海観光株式会社が平成22年12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、独立監査人の監査報告書及び内部統制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XBRL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 3月25日

東海観光株式会社
取締役会 御中

K D A 監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 佐佐木 敬 昌

指定社員
業務執行社員 公認会計士 園 田 光 基

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」に掲げられている東海観光株式会社の平成21年1月1日から平成21年12月31日までの第72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、東海観光株式会社の平成21年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

-
- 1 上記は、独立監査人の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XBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成23年3月30日

東海観光株式会社
取締役会 御中

K D A 監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 関 本 享

指定社員
業務執行社員 公認会計士 園 田 光 基

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」に掲げられている東海観光株式会社の平成22年1月1日から平成22年12月31日までの第73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、東海観光株式会社の平成22年12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

「株式取得による子会社化」が重要な後発事象に関する注記に記載されている。

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、独立監査人の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XBRLデータ自体は含まれていません。