

【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6月29日
【事業年度】	第137期（自平成22年4月1日至平成23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）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 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】	常務取締役 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	第137期 平成23年3月
売上高 (千円)	5,216,035	26,070,743	12,092,331	5,423,068	5,156,299
経常利益又は経常損失 () (千円)	125,371	1,089,630	5,779,972	643,975	23,964
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	156,519	812,432	6,109,504	542,511	323,296
包括利益 (千円)					327,987
純資産額 (千円)	9,819,435	10,514,587	4,332,213	4,106,490	4,190,678
総資産額 (千円)	24,168,314	42,742,712	18,255,985	19,789,704	18,971,269
1株当たり純資産額 (円)	164.79	176.44	72.51	56.92	49.07
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	3.94
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	22.1
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	322,288
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	142,079
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	104,987
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	411,533
従業員数 (人)	33	82	76	109	143
[外、平均臨時雇用者数]	[6]	[34]	[29]	[115]	[217]

(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、第136期及び第137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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	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	第137期 平成23年3月
売上高 (千円)	5,135,014	17,462,626	2,475,861	2,684,432	969,094
経常利益又は経常損失 () (千円)	135,884	938,472	5,611,618	312,475	268,214
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	167,169	777,149	6,007,590	311,288	941,278
資本金 (千円)	5,487,759	5,487,759	5,487,759	5,652,219	5,857,769
発行済株式総数 (千株)	59,496	59,496	59,496	72,060	85,280
純資産額 (千円)	9,830,085	10,476,365	4,348,960	4,367,279	3,838,167
総資産額 (千円)	15,497,056	24,770,936	16,946,521	15,222,351	14,565,644
1株当たり純資産額 (円)	164.97	176.03	73.03	60.54	44.93
1株当たり配当額 (円) (うち1株当たり中間配当額)	2.00 ()	2.00 ()	()	()	()
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額 (円)	3.72	13.06	100.99	4.94	11.46
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額 (円)	3.71	13.02			
自己資本比率 (%)	63.3	42.3	25.6	28.7	26.3
自己資本利益率 (%)	1.7	7.7			
株価収益率 (倍)	60.2	9.5			
配当性向 (%)	53.7	14.6			
従業員数 (人) [外、平均臨時雇用者数]	33 [6]	46 [5]	33 [2]	21 [-]	20 [-]

(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、第136期及び第137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。

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
平成23年 4月	株式会社ホテルブリシード名古屋を株式取得による子会社化

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

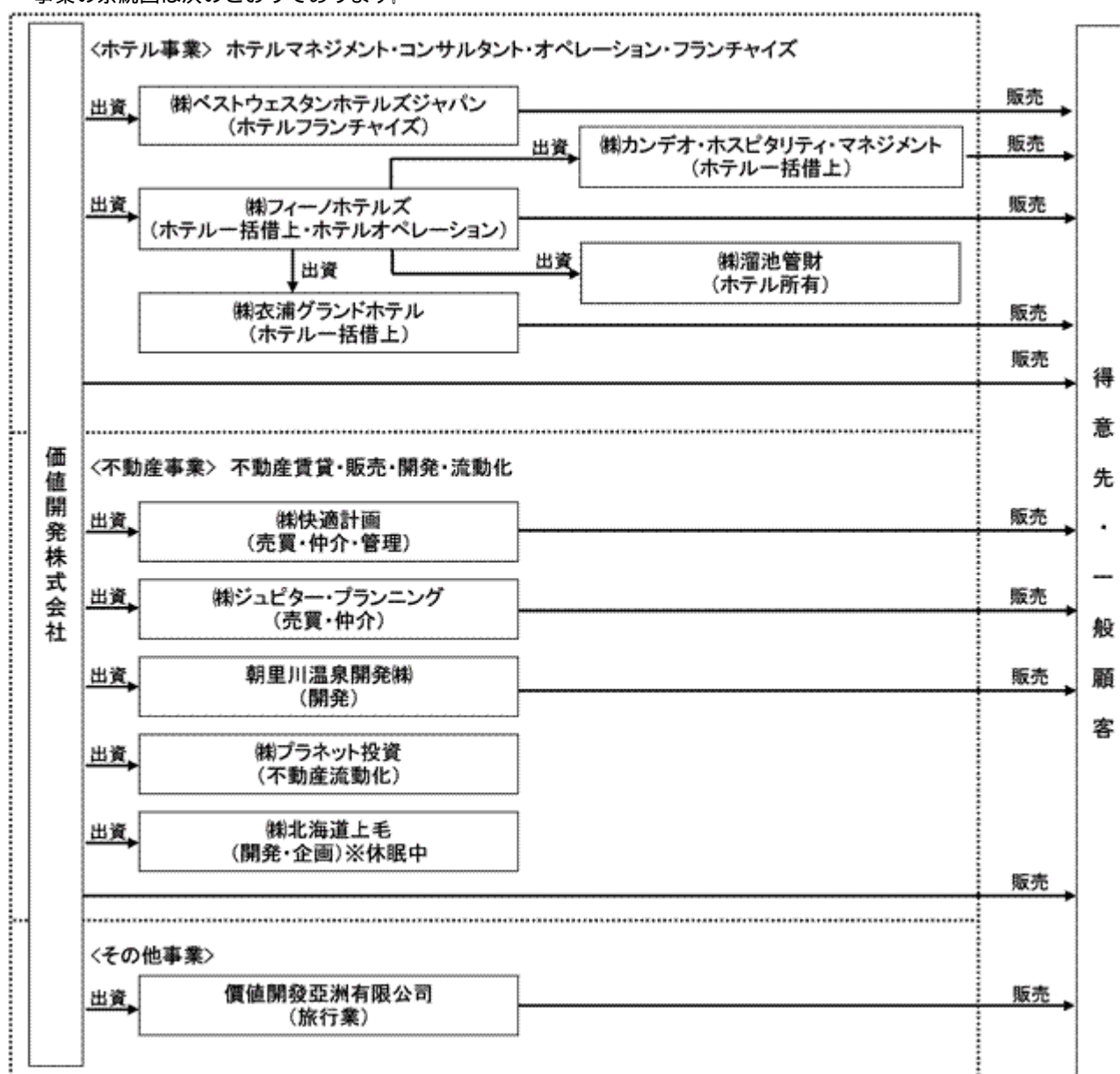
当社グループが賃貸事業、売買事業、また、将来の賃貸・売買・流動化を目的とした開発事業を行っております。

- 不動産賃貸事業 ... 事務所用ビル、マンション等の賃貸・運営を行っております。
- 不動産売買事業 ... 事務所用ビル、マンション等の売買を行っております。
- 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	福岡県福岡市博多区	2,000	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	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	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)2	東京都千代田区	9,900	マネジメント事業 オペレーション事業	100	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)2	東京都千代田区	5,000	マネジメント・コンサル タント事業	100 (100)	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社溜池管財	東京都千代田区	3,000	不動産賃貸事業	100 (100)	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)	貸付金あり 役員の兼任あり
価値開発アジア有限公司	中華人民共和国 香港特別行政区	3,108	旅行業	100	貸付金あり 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	1,317,652千円	2,183,327千円
(2) 経常損益	97,995千円	91,193千円
(3) 当期純損益	9,923千円	81,577千円
(4) 純資産額	51,654千円	337,153千円
(5) 総資産額	518,838千円	494,860千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	9(-)
ホテル事業	117(217)
その他の事業	2(-)
全社(共通)	15(-)
合計	143(217)

(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34名(102名)増加しておりますが、これは子会社の受託ホテルの増加によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成23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)
20(-)	37.7	3.4	5,900,898

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	5(-)
ホテル事業	(-)
その他の事業	(-)
全社(共通)	15(-)
合計	20(-)

(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. 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) 労働組合の状況

当社は、労働組合は結成されておませんが、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、世界的な通貨安競争の中で円高不況の兆しにおびえ、個人消費の停滞によるデフレは長期化し、わずかに景気回復の兆しが年度終盤に訪れたものの、3月の東日本大震災と津波被害、福島原発の事故により、企業活動の停止と不要不急の物資を除く消費意欲の低下とが、未曾有の内需の停滞をもたらしました。

特に東日本大震災に起因する一連の問題は、当社グループ事業の計画に深刻な影響を及ぼしました。ホテル事業においては、諸外国のわが国への渡航自粛による観光需要の急減が、年度末の大型キャンセルを招きました。当社グループはこれまでに、中国からの観光需要の取り込みを企図してさまざまな施策を講じてまいりましたが、9月の尖閣諸島問題による落ち込みの回復もままならない状況での福島原発による日本のイメージ悪化は、当社グループが描いてきた構想に大きな転換を迫る事態をもたらしております。また、不動産事業においては、主に年度末に集中していた売却、仲介等の計画に、震災による買主様の資金調達計画の変更や投資マインドの冷え込みにより、遅延、中止が生ずる事態となりました。さらに、同様の事情でホテル開業も予定に遅延が生じました。これらの要因により、当初計画を大きく下回る営業成績となるに至りました。

このような厳しい経済環境下において当社グループは、ホテルマネジメントを柱とするフィージビネスへの業態転換へ向けて、着実に前進いたしております。平成22年4月には東京に『カンデオホテルズ上野公園』、7月には大阪に『ベストウェスタンホテルフィノ大阪心斎橋』、10月には札幌に『ベストウェスタンホテル札幌中島公園』の開業を行い、グループホテルを16軒に拡大いたしました。

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5,156百万円（前連結会計年度比4.9%減）、営業損失165百万円、経常利益24百万円、当期純損失323百万円であります。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

不動産事業

当セグメントの業績は、売上高1,490百万円、営業利益359百万円であります。

セグメント間及びセグメント内の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高1,140百万円（前連結会計年度比62.0%減）、営業利益9百万円であります。

売上高の内訳は、賃貸売上が908百万円、不動産コンサルによる業務委託売上232百万円であります。

ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高3,956百万円、営業損失28百万円であります。

セグメント間及びセグメント内の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高3,956百万円（前連結会計年度比64.1%増）、営業利益323百万円であります。

売上高の内訳は、ホテルマネジメント売上が3,880百万円、ホテル開業に伴う業務委託売上が71百万円、フランチャイズ売上が5百万円であります。

その他の事業

当セグメントの業績は、売上高60百万円、営業利益が10百万円であります。

その他の事業の内訳は、報告セグメントに含まれない旅行業等の事業であります。

(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、75百万円減少し412百万円となりました。

（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、322百万円のマイナス（前年同期は1,795百万円のプラス）となりました。その主な要因は、売上債権の増減額による161百万円の減少などによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動による資金は、142百万円のプラス（前年同期は127百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、有形固定資産の売却による収入125百万円の増加などによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動による資金は、105百万円のプラス（前年同期は1,360百万円のマイナス）となりました。その主な要因は、新株予約権付社債の発行による収入280百万円及び新株予約権の権利行使による収入129百万円と、長期借入金の返済による支出192百万円及び短期借入金の返済による支出107百万円との差額によるものであります。

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22年3月期	平成23年3月期
自己資本比率（％）	20.7	22.1
時価ベースの自己資本比率（％）	11.3	10.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	7.6	
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	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。

4．平成23年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載を省略しています。

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、売上高に占める受注販売割合の重要性が低いため、受注実績の記載を省略しております。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産事業	1,140,302	38.0
ホテル事業	3,955,869	164.1
その他の事業	60,128	584.3
合計	5,156,299	95.1

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 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21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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	-	-

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

4. 前連結会計年度のオリックス不動産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。

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。ただし、平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、日本人及び外国人の観光需要は一時的な減少を免れないものと認識いたしております。ホテルオーナーの出店意欲も一時的に保守的となり、新規受託のペースは鈍化する可能性があるもの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

不動産事業については、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あります。

ホテル事業については、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あります。

同時に、今後需要の増加が予想される、震災後の復興事業に関連した不動産及びホテル事業のサービスの提供と新商品の開発に取り組むことが当面の課題であります。

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あります。

(3)対処方針

不動産事業においては、保有資産を固定資産とし、賃貸用不動産及びホテル事業用不動産の稼働率の向上に注力してまいります。同時に、時価の変動による収益の不安定化を回避し、返済計画の長期化への努力をしております。

ホテル事業においては、資産を保有しないホテルマネジメント事業やホテルフランチャイズ事業を一層積極的に推進し、直営ホテル棟数の拡大を図ってまいります。ホテルを核としたフィービジネスの発展に、経営資源を集中させてまいります。

同時に、業態転換の円滑化と迅速化を補助するために、不動産事業とホテル事業のノウハウを活かした、震災後の復興事業に関連した新サービスの提供と新商品の開発を行ってまいります。

なお、今後の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れが当社と信枠を圧迫している現状においては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転換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おります。

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重要事象等（提出会社が将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他提出会社の経営に重要な影響を及ぼす事象）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こるケース、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こるケース等、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。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

継続的な営業損失の発生及び重要な損失の計上

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。またその後の国際問題や自然災害の発生等に起因する経済の停滞により、継続的な営業損失が発生しております。

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となり、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日に発行いたしました、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18,971百万円となりました。これは、前連結会計年度末より818百万円の減少であります。主な要因は、現金及び預金の266百万円の減少、遊休地の売却による土地311百万円の減少、子会社の事業計画の見直しにより一括償却を含むのれんの237百万円の減少などによるものであります。

負債合計は14,781百万円となりました。これは、前連結会計年度末より903百万円の減少であります。主な要因は、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）の返済による192百万円の減少、前受金の605百万円の減少などによるものであります。

純資産合計は、4,191百万円となりました。これは、前連結会計年度末より84百万円の増加となりました。主な要因は、新株予約権付社債と新株予約権とがそれぞれ行使されたことによる資本金と資本剰余金の411百万円の増加と利益剰余金の300百万円の減少によるものであります。

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5,156百万円となりました。主な要因は、不動産事業1,140百万円、ホテル事業3,956百万円であります。

営業損失は165百万円となりました。主な要因は、不動産販売、仲介の未達による売上高の不足、不動産事業における予定外の修繕の発生、開発プロジェクトの遅延による経費の増大、ホテル事業における開業計画の遅れによる開業時コンサルタント報酬フィーの不足、などによるものであります。

経常利益は24百万円となりました。営業外収益は、子会社債務を親会社が債権者より取得した事による違約料収入534百万円など、合計658百万円となりました。営業外費用は、支払利息380百万円、投資事業組合運用損61百万円など、合計470百万円となりました。

当期純損失は323百万円となりました。特別利益は、貸倒引当金戻入額など6百万円となりました。特別損失は、子会社の事業計画の見直しによるのれんの一括償却133百万円、固定資産売却損191百万円など、合計336百万円となりました。なお、法人税等合計は18百万円であります。

(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24年3月期に連結ROEを10%以上とする事業計画を策定する予定でございましたが、急激かつ多様な環境の変化により目標達成と事業計画の策定が困難な状況となっております。今後速やかに、平成27年3月期に連結ROEを10%以上とする、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。

(6) 重要事象等についての対応策

不動産事業においては、保有資産を固定資産とし、賃貸用不動産及びホテル事業用不動産の稼働率の向上に注力してまいります。同時に、時価の変動による収益の不安定化を回避し、返済計画の長期化への努力をしてまいります。

ホテル事業においては、資産を保有しないホテルマネジメント事業やホテルフランチャイズ事業を一層積極的に推進し、直営ホテル棟数の拡大を図ってまいります。ホテルを核としたフィービジネスの発展に、経営資源を集中させてまいります。

同時に、業態転換の円滑化と迅速化を補助するために、不動産事業とホテル事業のノウハウを活かした、震災後の復興事業に関連した新サービスの提供と新商品の開発を行なってまいります。

なお、今後の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れが当社と信枠を圧迫している現状においては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おります。

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23年3月31日現在

事業所名 (所在地)	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	土地 (面積㎡)	その他	合計	
開発案件 (北海道札幌市中央区)	不動産事業	-	-	1,731,000 (1,006.15)	-	1,731,000	- (-)
賃貸事業用不動産 (沖縄県那覇市)	不動産事業	ホテル	343,121	318,735 (1,305.95)	10,045	671,901	- (-)
開発案件 (沖縄県那覇市)	不動産事業	-	-	831,345 (1,475.36)	40,294	871,640	- (-)
開発案件 (沖縄県宜野座村)	不動産事業	-	-	229,000 (22,704.00)	91,331	320,331	- (-)
賃貸事業用不動産 (東京都東大和市)	不動産事業	店舗	294,155	-	-	294,155	- (-)

(2) 国内子会社

平成23年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(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		
朝里川温泉開発	開発案件 (北海道札幌市中央区)	不動産事業	-	-	203,265 (48,318.30)	-	65,517	268,782	-	- (-)
関フィーノホテルズ	ベストウェスタン ホテルフィーノ札幌 他5ホテル (北海道札幌市北区他)	ホテル事業	ホテル	367	-	115,042	1,769	117,178	302,672	80(47)
関カンデオ・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)	ホテル事業	ホテル	60,397	-	-	7,536	67,933	347,041	17(142)
関溜池管財	本社 (東京都千代田区)	不動産事業	ホテル	2,673,667	554,397 (12,463.39)	-	112,052	3,340,116	-	- (-)

(注)1. 帳簿価額のうち「その他」は、「機械装置及び運搬具」、「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、臨時雇用者数の年間平均人員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23年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23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	85,280,413	85,280,413	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数1,000株
計	85,280,413	85,280,413		

(注) 提出日現在の発行数には、平成23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23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23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23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23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	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。

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

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22年5月21日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23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数(個)	19	19
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		

	事業年度末現在 (平成23年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年5月31日)
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)	4,655,000	4,655,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)1	1株当たり32	同左
新株予約権の行使期間	自平成22年6月8日 至平成24年6月7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)	(注)2	同左
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。	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)1. 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

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。

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、（注）1「行使価額の調整」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、（注）1「行使価額の調整」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。

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

(4) 【ライツプランの内容】
 該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (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11月29日 (注)1	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)2	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)3	6,795	72,060	89,460	5,652,219	89,460	3,993,607
平成22年4月1日～ 平成22年4月12日 (注)3	2,265	74,325	29,820	5,682,039	29,820	4,023,427
平成22年6月8日～ 平成22年9月8日 (注)4	8,750	83,075	140,000	5,822,039	140,000	4,163,427
平成22年7月1日～ 平成22年7月12日 (注)5	2,205	85,280	35,730	5,857,769	35,730	4,199,157

(注)1. 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

2. 第1回新株予約権付社債の権利行使による増加であります。
3. 第1回新株予約権の行使による増加であります。
4. 第2回新株予約権付社債の権利行使による増加であります。
5. 第2回新株予約権の行使による増加であります。

(6) 【所有者別状況】

平成23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)	-	3	19	57	22	11	6,369	6,481	-
所有株式数(単元)	-	3,369	1,370	3,053	5,083	290	72,070	85,235	45,413
所有株式数の割合(%)	-	3.95	1.61	3.58	5.96	0.34	84.56	100.00	-

(注) 1. 自己株式15,751株は「個人その他」に15単元及び「単元未満株式の状況」に751株を含めて記載しております。

なお、自己株式15,751株は株主名簿記載上の株式数であり、平成23年 3月31日現在の実保有株式数は14,751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23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(%)
安藤 孝子	東京都大田区	4,000	4.69
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	3,338	3.91
サンフンカイインベストメントサービスリミテッド (常任代理人 藍澤證券株式会社)	42nd Floor, The Lee Gardens 33 Hysan Avenue, Causeway Bay Hong Kong (東京都中央区日本橋1丁目20 3)	3,125	3.66
東京アセット株式会社	東京都港区新橋1丁目18 11	1,258	1.47
池田 正己	神奈川県三浦郡葉山町	1,203	1.41
巻幡 俊	広島県尾道市	1,135	1.33
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19	800	0.93
光証券株式会社	兵庫県神戸市中央区加納町3丁目4 2	748	0.87
村山 信也	東京都西多摩郡瑞穂町	579	0.67
齋藤 美都子	愛知県名古屋市西区	550	0.64
計		16,736	19.62

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23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 14,000		単元株式数1,000株
完全議決権株式(その他)	普通株式 85,221,000	85,221	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	85,280,413		
総株主の議決権		85,221	

(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23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(%)
価値開発株式会社	東京都千代田区 神田紺屋町15番地	14,000	-	14,000	0.02
計		14,000	-	14,000	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	1,881	75,492
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成23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	14,751	-	14,751	-

(注) 1. 当期間における処理自己株式には、平成23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23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、未処理損失の解消を最優先事項として、収益構造の再構築のためビジネスモデルの転換を図っております。しかしながら次期におきましても、未処理損失の解消には至らない見通しとなっております。

このため当期及び次期の配当につきましては無配とさせていただきます。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あります。

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133期	第134期	第135期	第136期	第137期
決算年月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
最高(円)	323	275	180	78	64
最低(円)	154	100	9	15	13

(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22年10月	11月	12月	平成23年1月	2月	3月
最高(円)	30	34	35	34	38	36
最低(円)	26	25	30	30	31	13

(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 代表取締役社長(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
常務取締役	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 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 平成23年3月 当社 常務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	戦略企画室室長	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 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 平成23年4月 当社 経営企画本部戦略企画室室長 (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 平成16年6月 株式会社カリテプリ顧問 平成17年8月 福田アソシエイツ上級アドバイザー 平成17年10月 株式会社日本メディカル総研CF0 平成19年1月 ウエルインベストメント株式会社 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	(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 取締役 (現任) 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23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23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23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。

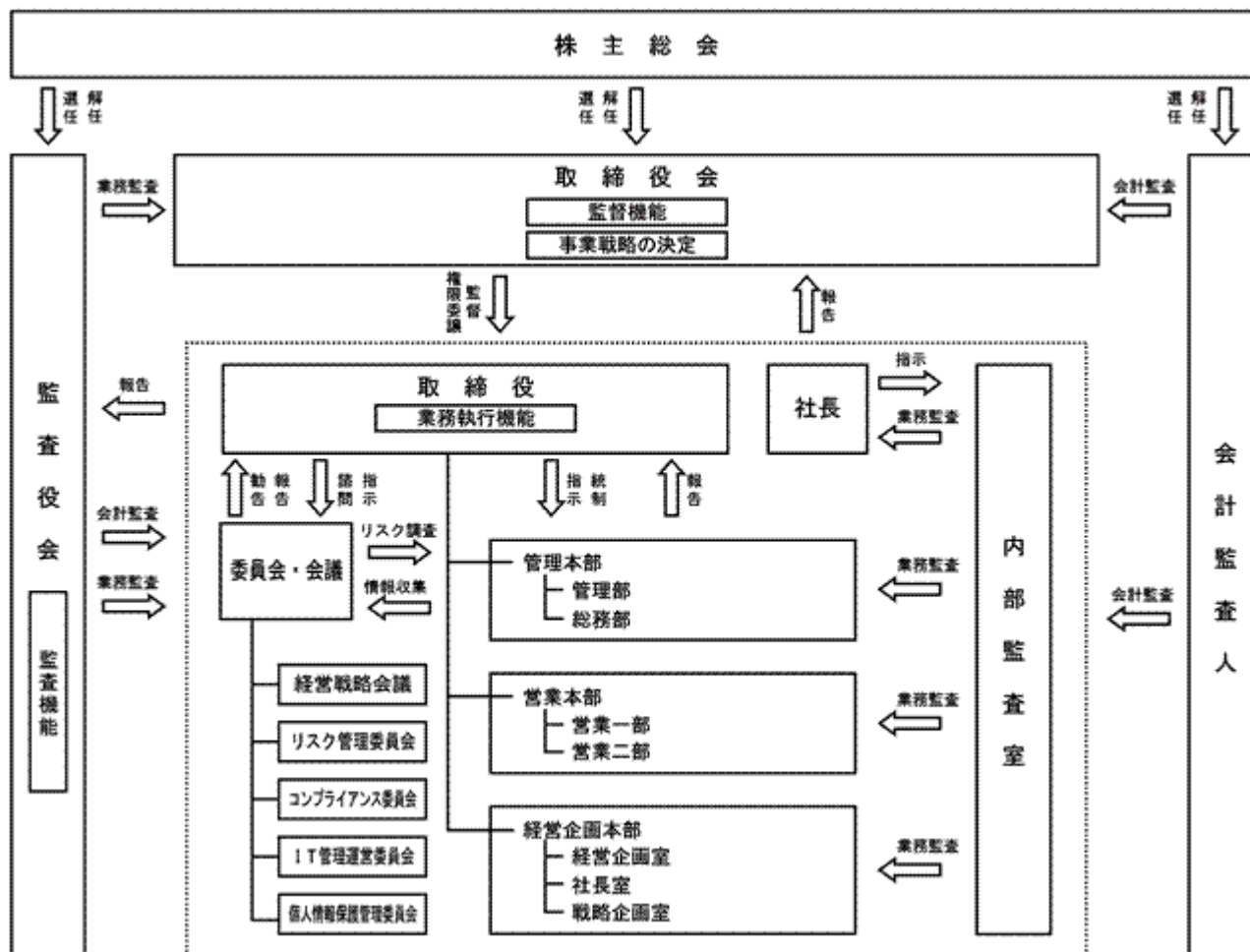
なお、有価証券報告書提出日（平成23年6月29日）現在、会計監査人は誠栄監査法人となっております。

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・監査役監査及び会計監査の状況

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23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23年3月期で4名であり、その構成は公認会計士2名、その他2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。)	81,600	81,600				5
監査役 (社外監査役を除く。)	4,200	4,200				1
社外役員	7,200	7,200				2

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程に定めております。

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	17,300	60	539	(注)
上記以外の株式	1,025	733	23		344

(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	27,000		27,000	
連結子会社				
計	27,000		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。

なお、前連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、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、改正前の財務諸表等規則に基づき、第137期事業年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）及び当連結会計年度（平成22年4月1日から平成23年3月31日まで）の連結財務諸表並びに第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）及び第137期事業年度（平成22年4月1日から平成23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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 857,430	2 591,315
受取手形及び売掛金	143,450	304,353
有価証券	279	279
商品	4,120	5,243
原材料及び貯蔵品	15,989	14,336
営業投資有価証券	702,891	-
前渡金	265,000	275,635
その他	284,501	305,054
貸倒引当金	36,873	31,206
流動資産合計	2,236,788	1,465,010
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,084,831	4,101,571
減価償却累計額	592,717	706,079
建物及び構築物(純額)	2 3,492,114	2 3,395,492
機械装置及び運搬具	2,224	7,155
減価償却累計額	11	566
機械装置及び運搬具(純額)	2,213	6,588
工具、器具及び備品	332,150	336,428
減価償却累計額	183,920	213,909
工具、器具及び備品(純額)	148,230	122,519
土地	2, 4 4,361,383	2, 4 4,050,656
リース資産	236,594	236,594
減価償却累計額	86,023	121,551
リース資産(純額)	150,570	115,042
建設仮勘定	200,093	201,188
有形固定資産合計	8,354,603	7,891,484
無形固定資産		
のれん	5 212,839	-
ソフトウェア	15,324	13,296
その他	6,863	6,267
無形固定資産合計	235,027	19,563
投資その他の資産		
投資有価証券	1 35,589	1 703,809
長期貸付金	2,152	5,552
長期前払費用	102,504	149,164
投資不動産	8,918,342	8,918,842
減価償却累計額	390,250	544,595
投資不動産(純額)	2 8,528,091	2 8,374,247
その他	344,961	410,935
貸倒引当金	50,011	48,495
投資その他の資産合計	8,963,286	9,595,212
固定資産合計	17,552,917	17,506,259
資産合計	19,789,704	18,971,269

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	88,635	91,093
短期借入金	² 7,197,139	² 7,090,325
1年内返済予定の長期借入金	² 729,701	² 1,326,093
リース債務	35,528	35,528
未払費用	79,493	115,590
未払法人税等	17,342	26,192
賞与引当金	12,486	19,894
その他	872,350	228,589
流動負債合計	9,032,675	8,933,304
固定負債		
長期借入金	² 5,744,713	² 4,956,045
リース債務	115,042	79,514
繰延税金負債	91,528	119,611
再評価に係る繰延税金負債	⁴ 66,633	⁴ 50,395
預り敷金・保証金	284,804	310,041
退職給付引当金	2,491	3,735
役員退職慰労引当金	111,170	134,412
その他	234,158	⁵ 193,535
固定負債合計	6,650,539	5,847,288
負債合計	15,683,214	14,780,591
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,652,219	5,857,769
資本剰余金	3,993,607	4,199,157
利益剰余金	5,639,208	5,938,835
自己株式	2,887	2,962
株主資本合計	4,003,731	4,115,129
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18	10
土地再評価差額金	⁴ 97,125	⁴ 73,456
為替換算調整勘定	-	4,682
その他の包括利益累計額合計	97,143	68,783
新株予約権	5,616	6,766
純資産合計	4,106,490	4,190,678
負債純資産合計	19,789,704	18,971,269

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
売上高	5,423,068	5,156,299
売上原価	1 3,085,182	1,181,720
売上総利益	2,337,886	3,974,580
販売費及び一般管理費	2 2,729,607	2 4,139,200
営業損失()	391,721	164,620
営業外収益		
受取利息	16,037	30,484
受取配当金	61	88
投資事業組合運用益	2,833	-
負ののれん償却額	12,522	12,407
違約金収入	100,000	534,000
その他	20,969	81,268
営業外収益合計	152,422	658,246
営業外費用		
支払利息	376,386	380,288
投資事業組合運用損	-	60,702
その他	28,290	28,673
営業外費用合計	404,675	469,662
経常利益又は経常損失()	643,975	23,964
特別利益		
前期損益修正益	33,000	-
固定資産売却益	3 1	3 110
投資有価証券売却益	122	539
貸倒引当金戻入額	-	6,043
負ののれん発生益	142,049	-
その他	7,515	-
特別利益合計	182,687	6,692
特別損失		
固定資産売却損	4 544	4 190,685
固定資産除却損	5 5,779	5 11,882
投資有価証券売却損	98	-
投資有価証券評価損	14	147
関係会社株式売却損	5,904	-
減損損失	15,462	-
のれん償却額	-	6 132,790
その他	31	-
特別損失合計	27,831	335,504
税金等調整前当期純損失()	489,119	304,848
法人税、住民税及び事業税	12,092	13,796
法人税等調整額	37,085	4,652
法人税等合計	49,177	18,448
少数株主損益調整前当期純損失()	-	323,296
少数株主利益	4,215	-
当期純損失()	542,511	323,296

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純損失 ()	-	323,296
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	9
為替換算調整勘定	-	4,682
その他の包括利益合計	-	² 4,691
包括利益	-	¹ 327,987
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	-	327,987
少数株主に係る包括利益	-	-

【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 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,487,759	5,652,219
当期変動額		
新株の発行	164,460	205,550
当期変動額合計	164,460	205,550
当期末残高	5,652,219	5,857,769
資本剰余金		
前期末残高	3,829,147	3,993,607
当期変動額		
新株の発行	164,460	205,550
当期変動額合計	164,460	205,550
当期末残高	3,993,607	4,199,157
利益剰余金		
前期末残高	5,098,265	5,639,208
当期変動額		
連結範囲の変動	1,567	-
当期純損失()	542,511	323,296
土地再評価差額金の取崩	-	23,669
当期変動額合計	540,944	299,627
当期末残高	5,639,208	5,938,835
自己株式		
前期末残高	2,870	2,887
当期変動額		
自己株式の取得	17	75
当期変動額合計	17	75
当期末残高	2,887	2,962
株主資本合計		
前期末残高	4,215,772	4,003,731
当期変動額		
新株の発行	328,920	411,100
連結範囲の変動	1,567	-
当期純損失()	542,511	323,296
自己株式の取得	17	75
土地再評価差額金の取崩	-	23,669
当期変動額合計	212,040	111,397
当期末残高	4,003,731	4,115,129
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	-	18
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	18	9
当期変動額合計	18	9
当期末残高	18	10

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
土地再評価差額金		
前期末残高	97,125	97,125
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	23,669
当期変動額合計	-	23,669
当期末残高	97,125	73,456
為替換算調整勘定		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	4,682
当期変動額合計	-	4,682
当期末残高	-	4,682
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	97,125	97,143
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18	28,360
当期変動額合計	18	28,360
当期末残高	97,143	68,783
新株予約権		
前期末残高	4,930	5,616
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	686	1,150
当期変動額合計	686	1,150
当期末残高	5,616	6,766
少数株主持分		
前期末残高	14,387	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	14,387	-
当期変動額合計	14,387	-
当期末残高	-	-
純資産合計		
前期末残高	4,332,213	4,106,490
当期変動額		
新株の発行	328,920	411,100
連結範囲の変動	1,567	-
当期純損失（ ）	542,511	323,296
自己株式の取得	17	75
土地再評価差額金の取崩	-	23,669
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	13,683	27,210
当期変動額合計	225,723	84,188
当期末残高	4,106,490	4,190,678

【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 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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 ()	489,119	304,848
減価償却費	194,109	398,586
のれん償却額	107,718	236,658
負ののれん償却額	12,522	12,407
負ののれん発生益	142,049	-
違約金収入	-	534,000
減損損失	15,462	-
販売用不動産評価損	820,764	-
貸倒引当金の増減額 (は減少)	716,133	7,182
賞与引当金の増減額 (は減少)	8,049	7,408
退職給付引当金の増減額 (は減少)	5,869	1,244
役員退職慰労引当金の増減額 (は減少)	15,490	23,242
受取利息及び受取配当金	16,099	30,572
支払利息	376,386	380,288
投資有価証券売却益	122	539
投資有価証券売却損	98	-
投資有価証券評価損益 (は益)	14	-
投資事業組合運用損益 (は益)	2,833	60,702
固定資産除売却損益 (は益)	7,199	202,456
売上債権の増減額 (は増加)	22,489	160,903
たな卸資産の増減額 (は増加)	2,828,425	531
仕掛販売用不動産の増減額 (増加額：)	182,993	-
営業投資有価証券の増減額 (は増加)	396,142	54,227
営業貸付金の増減額 (は増加)	700,000	-
前渡金の増減額 (は増加)	258,163	10,635
前払費用の増減額 (は増加)	42,325	20,198
未収消費税等の増減額 (は増加)	123,908	-
仕入債務の増減額 (は減少)	29,705	2,458
未払法人税等の増減額 (は減少)	10,309	14,810
前受金の増減額 (は減少)	97,640	71,203
預り敷金及び保証金の増減額 (は減少)	316,596	25,237
その他	154,998	121,969
小計	2,132,773	65,332
利息及び配当金の受取額	1,748	1,871
利息の支払額	336,413	369,737
法人税等の支払額	2,702	19,756
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,795,406	322,288

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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	164,059	145,138
定期預金の払戻による収入	108,075	109,347
有形固定資産の取得による支出	18,482	81,441
有形固定資産の売却による収入	40	124,956
無形固定資産の取得による支出	2,015	3,167
投資有価証券の取得による支出	-	11,700
投資有価証券の売却による収入	832	540
投資事業組合からの分配による収入	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	² 240,299	-
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	-
敷金及び保証金の差入による支出	28,087	82,379
その他	252,968	231,061
投資活動によるキャッシュ・フロー	127,060	142,079
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	3,200,139	-
短期借入金の返済による支出	2,000	106,814
長期借入れによる収入	40,000	-
長期借入金の返済による支出	4,904,231	192,276
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	129,450
新株予約権付社債の発行による収入	-	280,000
新株予約権の発行による収入	-	2,800
自己株式の取得による支出	17	75
配当金の支払額	560	74
その他	306,510	8,024
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,360,159	104,987
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	55
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	308,187	75,278
現金及び現金同等物の期首残高	182,344	486,811
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）	3,720	-
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 486,811	¹ 411,533

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23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 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 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。 新規設立(1社) 株式会社衣浦グランドホテル 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 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。 事業の終了による清算(8社) 一般社団法人TSMフィフティフォー 合同会社TSMフィフティフォー 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JM 合同会社JM2インベストメント 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 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>	<p>(1) 連結子会社の数 10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 ズジャパン 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 株式会社衣浦グランドホテル</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。 重要性の増加による追加(1社) 価値開発亞洲有限公司(香港)</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</p> <p>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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23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>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	<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>5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12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12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	5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	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	5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</p> <p>(イ) 商品、原材料及び貯蔵品 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>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） 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>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>たな卸資産 商品、原材料及び貯蔵品 同左</p>																				

項目	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23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。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>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</p> <p>（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）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>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。</p> <p>建物 8～47年</p>	<p>有形固定資産（リース資産を除く）同左 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）及びホテル事業に係る有形固定資産については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 3～50年 構築物 5～10年 機械装置 17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）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 同左</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>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) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準		<p>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、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
(5) 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、特定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。 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>	
(6) のれんの償却方法及び償却期間	<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>	同左
(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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>	同左
(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、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。 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>消費税等の会計処理 同左 匿名組合出資金 同左</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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<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>	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
	<p>(連結損益計算書) 1. 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「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)を適用し、「少数株主損益調整前当期純損失」の科目で表示しております。 2. 前連結会計年度まで特別利益の「その他」に含めて表示しておりました「貸倒引当金戻入額」は、当連結会計年度において、特別利益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。なお、前連結会計年度末の「貸倒引当金戻入額」は7,515千円であります。 (連結キャッシュ・フロー計算書) 財務活動によるキャッシュ・フローの「新株予約権の行使による株式の発行による収入」、「新株予約権付社債の発行による収入」及び「新株予約権の発行による収入」は、前連結会計年度において「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「新株予約権の行使による株式の発行による収入」は176,670千円、「新株予約権付社債の発行による収入」は150,000千円、「新株予約権の発行による収入」は3,000千円であります。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>(保有目的の変更)</p> <p>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>	<p>(保有目的の変更)</p> <p>前連結会計年度においてたな卸資産を販売目的から保有目的へ所有目的の変更を行いました。この変更に伴い、投資実態をより適切に表すために投資方針等の見直しを行い、当連結会計年度より流動資産の営業投資有価証券を固定資産の投資有価証券へ振替えております。</p> <p>この振替えにより営業投資有価証券が724,516千円減少し、固定資産の投資有価証券が同額増加しております。</p> <p>(包括利益の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<p>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。</p> <p>投資有価証券(株式) 0千円</p> <p>2 担保に供している資産及び担保に係る債務</p> <p>担保に供している資産 千円</p> <p>現金及び預金 116,000</p> <p>建物及び構築物 3,391,463</p> <p>土地 4,068,181</p> <p>投資不動産 8,528,091</p> <hr/> <p>計 16,103,736</p> <p>担保に係る債務 千円</p> <p>短期借入金 7,174,780</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 690,650</p> <p>長期借入金 5,605,451</p> <hr/> <p>計 13,470,881</p> <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> <p>保証先 千円</p> <p>(株)ジュピター・プランニング 613,000</p> <hr/> <p>計 613,000</p>	<p>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。</p> <p>投資有価証券(株式) 0千円</p> <p>2 担保に供している資産及び担保に係る債務</p> <p>担保に供している資産 千円</p> <p>現金及び預金 116,000</p> <p>建物及び構築物 3,254,728</p> <p>土地 4,023,144</p> <p>投資不動産 8,373,768</p> <hr/> <p>計 15,767,640</p> <p>担保に係る債務 千円</p> <p>短期借入金 7,067,966</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 1,243,043</p> <p>長期借入金 4,874,843</p> <hr/> <p>計 13,185,852</p> <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23年3月31日残高2,527,930千円)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>

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23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>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	<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>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">31,411</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">20,000</td> </tr> <tr> <td>差引</td> <td style="text-align: right;">11,411</td> </tr> </table>		千円	負ののれん	31,411	のれん	20,000	差引	11,411
	千円																
のれん	256,658																
負ののれん	43,819																
差引	212,839																
	千円																
負ののれん	31,411																
のれん	20,000																
差引	11,411																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23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;">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	<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;">530,372千円</td> </tr> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">152,079</td> </tr> <tr> <td>のれん償却額</td> <td style="text-align: right;">103,868</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">25,394</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,368</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">23,242</td> </tr> <tr> <td>支払地代家賃</td> <td style="text-align: right;">618,188</td> </tr> </table>	給与手当	530,372千円	役員報酬	152,079	のれん償却額	103,868	賞与引当金繰入額	25,394	退職給付引当金繰入額	1,368	役員退職慰労引当金繰入額	23,242	支払地代家賃	618,188
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	530,372千円																												
役員報酬	152,079																												
のれん償却額	103,868																												
賞与引当金繰入額	25,394																												
退職給付引当金繰入額	1,368																												
役員退職慰労引当金繰入額	23,242																												
支払地代家賃	618,188																												
<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 style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1千円</td> </tr> </table>	工具、器具及び備品	1千円	計	1千円	<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;">110千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">110千円</td> </tr> </table>	工具、器具及び備品	110千円	計	110千円																				
工具、器具及び備品	1千円																												
計	1千円																												
工具、器具及び備品	110千円																												
計	110千円																												
<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 style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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	<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%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">466千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">190,218千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">190,685千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	466千円	土地	190,218千円	計	190,685千円														
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																												
建物及び構築物	466千円																												
土地	190,218千円																												
計	190,685千円																												
<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 style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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	<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;">11,882千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,882千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	11,882千円	計	11,882千円														
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																												
建物及び構築物	11,882千円																												
計	11,882千円																												
	<p>6 当連結会計年度末における当社の連結子会社である株式会社快適計画の株式の実質価額が、取得価額に比べて50%以上下落したため、当社の個別財務諸表において関係会社株式評価損を計上致しました。これに伴い、同社に係るのれんを一時償却したものであります。</p>																												

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	542,493千円
少数株主に係る包括利益	4,215千円
計	538,277千円

2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	18千円
計	18千円

(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。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23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	72,060,413	13,220,000	-	85,280,413
合計	72,060,413	13,220,000	-	85,280,413
自己株式				
普通株式（注）2	12,870	1,881	-	14,751
合計	12,870	1,881	-	14,751

（注）1. 普通株式の発行済株式総数の増加13,220,000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1,881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	普通株式	2,265,000	-	2,265,000	-	-
	平成22年新株予約権 （注）2、3	普通株式	-	6,860,000	2,205,000	4,655,000	1,900
	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	4,866
合計		-	2,265,000	6,860,000	4,470,000	4,655,000	6,766

（注）1. 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。

2. 平成22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。

3. 平成22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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23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(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;">連結の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ーライドマネジメント(株)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;">連結の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	連結の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	連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	19,448	<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23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;">591,315千円</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;">179,783</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;">411,533</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	591,315千円	別段預金	-	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	179,783	現金及び現金同等物	411,533
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																																																		
連結の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																																																		
連結の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	591,315千円																																																		
別段預金	-																																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	179,783																																																		
現金及び現金同等物	411,533																																																		

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
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。	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

(金融商品関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、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、市場価格に基づく価額のほか、市場価格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。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23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。

(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、市場価格に基づく価額のほか、市場価格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23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	591,315	591,315	-
(2) 受取手形及び売掛金	304,353	304,353	-
(3) 支払手形及び買掛金	91,093	91,093	-
(4) 短期借入金	7,090,325	7,090,325	-
(5) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	6,282,138	6,214,803	67,335

(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	17,300
投資事業組合出資金	685,647

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。

(有価証券関係)

前連結会計年度(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、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」に含めておりません。

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

当連結会計年度(平成23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	130	114	16
	小計	130	114	16
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	733	1,077	344
	(2) 債券			
	(3) その他			
	小計	733	1,077	344
合計		862	1,190	328

(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17,300千円)及び投資事業組合出資金(連結貸借対照表計上額685,647千円)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22年4月1日至平成23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	540	539	-

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23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22年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成23年3月31日現在)
退職給付債務(千円)	2,491	3,735
退職給付引当金(千円)	2,491	3,735

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
退職給付費用 勤務費用(千円)	1,370	1,368

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21年4月1日至平成22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	-	-
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22年4月1日 至 平成23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	1,140,000	987,000
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23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	50,092	48,743
退職給付引当金超過額	1,014	1,520
役員退職慰労引当金超過額	45,235	54,692
賞与引当金超過額	5,691	8,095
投資有価証券評価損否認	18,483	4,159
固定資産減価償却超過額	529,805	633,592
未払事業税	6,100	6,482
その他	21,391	20,256
繰越欠損金	2,299,648	2,117,829
繰延税金資産合計	2,977,457	2,895,367
評価性引当額	2,977,457	2,888,169
繰延税金資産の純額		7,198
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	12	7
子会社時価評価差額	91,516	119,604
繰延税金負債の純額	91,528	119,611
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	50,395
再評価に係る繰延税金負債の純額	66,633	50,395
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。

(資産除去債務関係)

当連結会計年度末(平成23年3月31日)

当社グループは、賃貸借契約に基づき使用する一部の事務所等について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確ではなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

当社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。

当連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23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23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425,919千円(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	486,622	8,836,561	9,402,093

- (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. 当連結会計年度減少額のうち、主な減少額は土地(310,728千円)の売却によるものであります。
 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。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

	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。

【セグメント情報】

当連結会計年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び子会社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会及び経営戦略会議が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、当社及び子会社の構成単位に分離された財務諸表に基づき、分離された事業サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。当社は、「不動産事業」及び「ホテル事業」を報告セグメントとしております。

「不動産事業」は、不動産の賃貸、売買、開発業務を行っております。「ホテル事業」は、ホテルマネジメント、コンサルタント、オペレーション、フランチャイズ業務を行っております。

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

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

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は損失ベースの数値であります。

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

前連結会計年度（自平成21年 4月 1日 至平成22年 3月31日）

従来までのセグメント情報の取扱いに基づく連結財務諸表のセグメント情報として、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年 3月27日）等に準拠した場合と同様の情報が開示されているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自平成22年 4月 1日 至平成23年 3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結貸借対 照表計上額
	不動産事業	ホテル 事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	1,140,302	3,955,869	5,096,171	60,128	5,156,299	-	5,156,299
セグメント間の内部 売上高又は振替高	350,136	-	350,136	-	350,136	350,136	-
計	1,490,438	3,955,869	5,446,307	60,128	5,506,435	350,136	5,156,299
セグメント利益 又は損失()	359,095	27,554	331,541	10,385	341,925	506,545	164,620
セグメント資産	16,708,711	1,109,449	17,818,160	8,550	17,826,710	1,144,559	18,971,269
その他の項目							
減価償却費	567,963	42,524	610,486	97	610,583	6,843	617,427
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	4,547	78,512	83,059	377	83,436	1,172	84,608

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、旅行業等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

- ・売上高は、セグメント間取引消去額であります。
- ・セグメント利益は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の一般管理費であります。
- ・セグメント資産は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の全社資産であり、主なものは、運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産であります。
- ・減価償却費は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の減価償却費であります。
- ・固定資産の増加額は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の設備投資額であります。

【関連情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

報告セグメントと同一区分なため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略していません。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略していません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略していません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

（単位：千円）

	不動産事業	ホテル事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	236,658	-	-	-	236,658
当期末残高	20,000	-	-	-	20,000

なお、平成21年4月1日以前に行われた企業結合により発生した負ののれんの償却額及び未償却残高は、以下のとおりであります。

（単位：千円）

	不動産事業	ホテル事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	854	11,553	-	-	12,407
当期末残高	1,566	29,846	-	-	31,411

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

（追加情報）

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

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

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

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㈱フィー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。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23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	2	流動資産 （その他） （注）1	30,570

（注）1．㈱北海道上毛への流動資産（その他）に対し、30,570千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	189,733	-	-

（注）1．当社、㈱快適計画及び㈱フィー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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
1株当たり純資産額 56円 92銭	1株当たり純資産額 49円 07銭
1株当たり当期純損失金額 8円 60銭	1株当たり当期純損失金額 3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。

	前連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
当期純損失(千円)	542,511	323,296
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)	542,511	323,296
期中平均株式数(株)	63,060,537	82,135,716
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1,140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。	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22年5月21日取締役会決議新株予約権19個。

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

(1)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。

- 発行総額
280,000,000円
- 発行価額
額面100円につき100円(社債額面金額10,000,000円)
- 払込期日
平成22年6月7日
- 利率
本社債には利息を付さない。
- 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。
- 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

- 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。

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

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。
- 二．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。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

（株式取得による会社等の買収）

当社完全子会社である株式会社フィーノホテルズは、平成23年4月1日付けにて、下記のとおり全株式取得による子会社化をいたしました。

（1）株式取得の目的

ホテル事業のエリア戦略の充実を図ることと事業拡張を推進するため。

（2）株式取得の相手会社の名称

大成建設株式会社

（3）子会社の概要

商号 株式会社ホテルプリシード名古屋

設立年月日 平成3年5月1日

本店所在地 愛知県名古屋市中区栄四丁目6番1号

資本金 10,000千円

会社の目的 ・ホテル、レストランの経営

・不動産の売買、賃貸及び管理ならびにその代理及び媒介

・その他、付帯または関連する一切の事業

（4）株式取得の時期

平成23年4月1日

（5）取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

取得株式 400株

取得価額 400円

取得後の持分比率 100%

【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	7,197,139	7,090,325	3.0	
1年以内に返済予定の長期借入金	729,701	1,326,093	2.5	
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。)	5,744,713	4,956,045	2.5	平成24年～35年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	115,042	79,514		平成25年～27年
その他有利子負債				
計	13,822,123	13,487,505		

(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	1,565,300	1,878,766	298,444	295,649
リース債務	32,899	29,494	17,105	16

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成22年4月1日 至平成22年6月30日	第2四半期 自平成22年7月1日 至平成22年9月30日	第3四半期 自平成22年10月1日 至平成22年12月31日	第4四半期 自平成23年1月1日 至平成23年3月31日
売上高(千円)	1,113,744	1,355,276	1,236,792	1,450,487
税金等調整前四半期純利益 金額又は税金等調整前四半 期純損失金額() (千円)	246,860	428,060	167,036	319,011
四半期純利益金額又は四半 期純損失金額() (千円)	252,569	400,315	138,942	332,100
1株当たり四半期純利益金 額又は1株当たり四半期純 損失金額()(円)	3.36	4.83	1.63	3.90

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22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 497,102	1 362,042
売掛金	2 12,834	2 12,076
有価証券	279	279
商品	351	-
営業投資有価証券	670,289	-
営業貸付金	2 1,832,349	-
前渡金	265,000	245,635
前払費用	81,736	19,904
未収入金	49,651	89,636
関係会社短期貸付金	-	280,530
関係会社短期債権	393,474	386,321
その他	26,493	74,185
貸倒引当金	102,873	96,940
流動資産合計	3,726,684	1,373,666
固定資産		
有形固定資産		
建物	950,315	929,549
減価償却累計額	262,968	272,505
建物(純額)	1 687,348	1 657,044
構築物	2,026	236
減価償却累計額	2,026	236
構築物(純額)	-	-
工具、器具及び備品	14,020	14,069
減価償却累計額	9,623	10,697
工具、器具及び備品(純額)	4,397	3,372
土地	1, 4 3,310,519	1, 4 3,265,482
建設仮勘定	140,576	141,671
有形固定資産合計	4,142,840	4,067,569
無形固定資産		
のれん	40,000	20,000
ソフトウェア	13,343	9,131
その他	6,366	5,823
無形固定資産合計	59,709	34,954

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	35,589	703,809
関係会社株式	800,000	266,522
出資金	72	60
長期貸付金	2,152	5,552
関係会社長期貸付金	-	1,664,500
破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権	10,533	9,650
長期前払費用	90,498	139,686
投資不動産	6,604,901	6,605,401
減価償却累計額	314,212	418,718
投資不動産（純額）	<u>1 6,290,690</u>	<u>1 6,186,684</u>
敷金及び保証金	74,118	72,496
その他	-	50,148
貸倒引当金	10,533	9,650
投資その他の資産合計	<u>7,293,118</u>	<u>9,089,456</u>
固定資産合計	<u>11,495,667</u>	<u>13,191,978</u>
資産合計	<u>15,222,351</u>	<u>14,565,644</u>
負債の部		
流動負債		
買掛金	<u>2 23,935</u>	<u>2 384</u>
短期借入金	<u>1 3,825,139</u>	<u>1, 2 3,855,678</u>
1年内返済予定の長期借入金	<u>1 715,850</u>	<u>1 1,307,553</u>
未払金	12,963	11,913
未払費用	71,354	76,163
未払法人税等	627	14,598
前受金	64,480	65,106
預り金	4,371	2,993
仮受金	12,772	59,605
賞与引当金	7,486	10,274
その他	42,804	7,078
流動負債合計	<u>4,781,782</u>	<u>5,411,346</u>
固定負債		
長期借入金	<u>1 5,644,971</u>	<u>1 4,874,843</u>
繰延税金負債	12	7
再評価に係る繰延税金負債	<u>4 66,633</u>	<u>4 50,395</u>
預り敷金・保証金	248,013	252,738
退職給付引当金	2,491	3,735
役員退職慰労引当金	111,170	134,412
固定負債合計	<u>6,073,290</u>	<u>5,316,130</u>
負債合計	<u>10,855,072</u>	<u>10,727,476</u>

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,652,219	5,857,769
資本剰余金		
資本準備金	3,993,607	4,199,157
資本剰余金合計	3,993,607	4,199,157
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	5,389,719	6,307,328
利益剰余金合計	5,378,419	6,296,028
自己株式	2,887	2,962
株主資本合計	4,264,521	3,757,936
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	18	10
土地再評価差額金	4 97,125	4 73,456
評価・換算差額等合計	97,143	73,465
新株予約権	5,616	6,766
純資産合計	4,367,279	3,838,167
負債純資産合計	15,222,351	14,565,644

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
売上高		
不動産販売収入	1,630,677	-
不動産賃貸収入	782,464	752,075
その他の事業収入	271,292	217,019
売上高合計	2,684,432	969,094
売上原価		
不動産販売売上原価	1,960,079	-
不動産賃貸売上原価	301,714	323,914
その他の事業売上原価	42,473	12,133
売上原価合計	2,304,266	336,047
売上総利益	380,166	633,048
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	113,732	128,916
賞与引当金繰入額	7,486	10,274
退職給付引当金繰入額	1,370	1,244
役員退職慰労引当金繰入額	15,490	23,242
法定福利費	24,999	30,338
役員報酬	89,350	93,000
支払報酬	85,583	130,681
減価償却費	35,099	33,358
租税公課	44,706	50,929
支払手数料	23,025	27,897
旅費及び交通費	39,931	49,929
その他	100,398	100,946
販売費及び一般管理費合計	581,169	680,754
営業損失()	201,003	47,706
営業外収益		
受取利息	115,155	135,044
受取配当金	59	83
投資事業組合運用益	2,833	-
違約金収入	100,000	-
その他	6,365	22,906
営業外収益合計	224,412	158,033
営業外費用		
支払利息	310,485	299,595
社債発行費	16,689	6,902
投資事業組合運用損	-	60,702
その他	8,710	11,341
営業外費用合計	335,884	378,540
経常損失()	312,475	268,214

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	1,972	539
貸倒引当金戻入額	32,993	6,543
特別利益合計	34,965	7,082
特別損失		
固定資産売却損	-	² 31,474
固定資産除却損	³ 5,712	-
投資有価証券売却損	98	-
投資有価証券評価損	14	147
関係会社清算損	10,418	-
関係会社株式評価損	-	663,554
減損損失	15,462	-
その他	31	-
特別損失合計	31,734	695,175
税引前当期純損失()	309,244	956,306
法人税、住民税及び事業税	2,044	1,210
法人税等調整額	-	16,238
法人税等合計	2,044	15,028
当期純損失()	311,288	941,278

【その他の売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
商品期首たな卸高		31,452	351
当期商品仕入高		11,372	11,782
計		42,824	12,133
期末商品たな卸高		351	-
その他の売上原価		42,473	12,133

【不動産賃貸原価明細書】

		前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)		当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		124,348	41.2	136,846	42.2
その他経費		177,366	58.8	187,068	57.8
合計		301,714	100.0	323,914	100.0

【不動産販売原価】

		前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
販売用不動産期首たな卸高		10,426,755	-
仕掛販売用不動産期首たな卸高		3,116,385	-
当期不動産仕入高		17,358	-
計		13,560,497	-
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		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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,487,759	5,652,219
当期変動額		
新株の発行	164,460	205,550
当期変動額合計	164,460	205,550
当期末残高	5,652,219	5,857,769
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	3,829,147	3,993,607
当期変動額		
新株の発行	164,460	205,550
当期変動額合計	164,460	205,550
当期末残高	3,993,607	4,199,157
資本剰余金合計		
前期末残高	3,829,147	3,993,607
当期変動額		
新株の発行	164,460	205,550
当期変動額合計	164,460	205,550
当期末残高	3,993,607	4,199,157
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	5,078,431	5,389,719
当期変動額		
当期純損失()	311,288	941,278
土地再評価差額金の取崩	-	23,669
当期変動額合計	311,288	917,609
当期末残高	5,389,719	6,307,328
利益剰余金合計		
前期末残高	5,067,131	5,378,419
当期変動額		
当期純損失()	311,288	941,278
土地再評価差額金の取崩	-	23,669
当期変動額合計	311,288	917,609
当期末残高	5,378,419	6,296,028
自己株式		
前期末残高	2,870	2,887
当期変動額		
自己株式の取得	17	75
当期変動額合計	17	75
当期末残高	2,887	2,962

	前事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
株主資本合計		
前期末残高	4,246,905	4,264,521
当期変動額		
新株の発行	328,920	411,100
当期純損失()	311,288	941,278
自己株式の取得	17	75
土地再評価差額金の取崩	-	23,669
当期変動額合計	17,615	506,584
当期末残高	4,264,521	3,757,936
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	-	18
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	18	9
当期変動額合計	18	9
当期末残高	18	10
土地再評価差額金		
前期末残高	97,125	97,125
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	23,669
当期変動額合計	-	23,669
当期末残高	97,125	73,456
評価・換算差額等合計		
前期末残高	97,125	97,143
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	18	23,678
当期変動額合計	18	23,678
当期末残高	97,143	73,465
新株予約権		
前期末残高	4,930	5,616
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	686	1,150
当期変動額合計	686	1,150
当期末残高	5,616	6,766
純資産合計		
前期末残高	4,348,960	4,367,279
当期変動額		
新株の発行	328,920	411,100
当期純損失()	311,288	941,278
自己株式の取得	17	75
土地再評価差額金の取崩	-	23,669
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	704	22,528
当期変動額合計	18,319	529,112
当期末残高	4,367,279	3,838,167

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23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。	
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 商品、原材料 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。	商品、原材料 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 3～50年 工具器具備品 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) 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	(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 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 同左 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
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。	社債発行費 同左

項目	前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
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未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、有効性評価を省略しております。</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) 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 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 同左</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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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。	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

【追加情報】

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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。	(保有目的の変更) 前事業年度においてたな卸資産を販売目的から保有目的へ所有目的の変更を行いました。この変更に伴い、投資実態をより適切に表すために投資方針等の見直しを行い、当事業年度より流動資産の営業投資有価証券を固定資産の投資有価証券へ振替えております。 この振替えにより営業投資有価証券が724,516千円減少し、固定資産の投資有価証券が同額増加しております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23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;">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 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 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。 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 「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。 再評価の方法 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。 再評価を行った年月日 平成14年3月31日 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	<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;">650,513</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,265,482</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">6,186,204</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,218,199</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;">3,589,966</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,243,043</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,874,843</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,707,852</td> </tr> </table> <p>2 関係会社項目 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;">4,675千円</td> </tr> <tr> <td>買掛金</td> <td style="text-align: right;">57千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">243,353千円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務 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23年3月31日残高2,527,930千円)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>4 土地の再評価 「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。 再評価の方法 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。 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	116,000	建物	650,513	土地	3,265,482	投資不動産	6,186,204	計	10,218,199	担保に係る債務	千円	短期借入金	3,589,966	1年内返済予定の長期借入金	1,243,043	長期借入金	4,874,843	計	9,707,852	売掛金	4,675千円	買掛金	57千円	短期借入金	243,353千円
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	116,000																																																														
建物	650,513																																																														
土地	3,265,482																																																														
投資不動産	6,186,204																																																														
計	10,218,199																																																														
担保に係る債務	千円																																																														
短期借入金	3,589,966																																																														
1年内返済予定の長期借入金	1,243,043																																																														
長期借入金	4,874,843																																																														
計	9,707,852																																																														
売掛金	4,675千円																																																														
買掛金	57千円																																																														
短期借入金	243,353千円																																																														

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
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。 関係会社よりの受取利息 114,771千円	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。 関係会社よりの受取利息 134,229千円
3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 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	2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 土地 31,474千円
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。

当事業年度(自平成22年4月1日至平成23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)	12,870	1,881	-	14,751
合計	12,870	1,881	-	14,751

(注)普通株式の自己株式の株式数の増加1,881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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23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、記載しておりません。

当事業年度(平成23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266,522千円)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、記載しておりません。

(税効果会計関係)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23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	42,060	40,732
退職給付引当金超過額	1,014	1,520
役員退職慰労引当金超過額	45,235	54,692
賞与引当金超過額	3,046	4,180
投資有価証券評価損否認	18,483	4,159
関係会社株式評価損否認	-	278,138
固定資産減価償却超過額	490,392	573,973
未払事業税	5,735	5,777
その他	20,875	12,911
繰越欠損金	2,091,814	2,103,753
繰延税金資産合計	2,718,652	3,079,835
評価性引当額	2,718,652	3,079,835
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	7
繰延税金負債合計	12	7
繰延税金負債の純額	12	7
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	50,395
再評価に係る繰延税金負債の純額	66,633	50,395
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。

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成23年3月31日)

当社は、賃貸借契約に基づき使用する一部の事務所等について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確ではなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
1株当たり純資産額 60円54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。	1株当たり純資産額 44円93銭 1株当たり当期純損失 11円46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。

(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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
当期純損失(千円)	311,288	941,278
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)	311,288	941,278
期中平均株式数(株)	63,060,537	82,135,716
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1,140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。	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22年5月21日取締役会決議新株予約権19個。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23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。 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。	
(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。 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>当社完全子会社である株式会社フィーノホテルズは、平成23年4月1日付けにて、下記のとおり全株式取得による子会社化をいたしました。</p> <p>(1)株式取得の目的 ホテル事業のエリア戦略の充実を図ることと事業拡張を推進するため。</p> <p>(2)株式取得の相手会社の名称 大成建設株式会社</p> <p>(3)子会社の概要 商号 株式会社ホテルプリシード名古屋 設立年月日 平成3年5月1日 本店所在地 愛知県名古屋市中区栄四丁目6番1号 資本金 10,000千円 会社の目的 ・ホテル、レストランの経営 ・不動産の売買、賃貸及び管理 ならびにその代理及び媒介 ・その他、付帯または関連する一切の事業</p> <p>(4)株式取得の時期 平成23年4月1日</p> <p>(5)取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率 取得株式 400株 取得価額 400円 取得後の持分比率 100%</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	株式会社ジャパトラ	800	11,700
		株式会社群馬ロイヤルホテル	5,000	5,000
		関西電力株式会社	380	688
		サンビック株式会社	12,000	600
		株式会社ECI	3	44
計			18,183	18,033

【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	278,998	279
		小計	278,998	279
		(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	130
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	12,820
		(匿名組合出資金) 有限会社 シルバーファーン	1	672,822
		特定目的会社 LC1	4,000	4
		小計	354,002	685,776
計			633,000	686,055

【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	950,315	3,748	24,515	929,549	272,505	34,052	657,044
構築物	2,026	-	1,789	236	236	-	-
工具、器具及び備品	14,020	376	327	14,069	10,697	1,401	3,372
土地	3,310,519	-	45,037	3,265,482	-	-	3,265,482
建設仮勘定	140,576	1,094	-	141,671	-	-	141,671
有形固定資産計	4,417,456	5,219	71,668	4,351,007	283,438	35,453	4,067,569
無形固定資産							
のれん	100,000	-	-	100,000	80,000	20,000	20,000
ソフトウェア	29,061	-	-	29,061	19,930	4,212	9,131
その他	7,308	-	-	7,308	1,485	543	5,823
無形固定資産計	136,368	-	-	136,368	101,415	24,755	34,954
長期前払費用	136,982	63,900	3,279	197,603	57,917	14,713	139,686

(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	ベストウェスタン那覇イン 客室内装工事	2,952千円
長期前払費用	眼鏡販売店舗 賃貸借契約に係る保証金及び建設協力金	48,900千円

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	北陸事業所の売却に伴う減少	24,515千円
土地	北陸事業所の売却に伴う減少	45,037千円

【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	113,406	96,940	272	103,484	106,590
賞与引当金	7,486	10,274	7,486	-	10,274
役員退職慰労引当金	111,170	23,242	-	-	134,412

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

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	258
預金の種類	
当座預金	1,368
普通預金	205,424
定期預金	153,043
別段預金	1,949
小計	361,783
合計	362,042

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	3,420
株式会社衣浦グランドホテル	836
株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン	420
株式会社ソブリス	116
その他	7,284
合計	12,076

(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)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$(A)+(D)$ 2 (B) 365
12,834	952,014	952,772	12,076	98.7	4

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ．関係会社長期貸付金

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	62,500
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	1,664,500

二．投資不動産

地域別	金額(千円)
北海道地区	3,847,098
関東地区	2,339,585
合計	6,186,684

負債の部

イ．買掛金

相手先	金額(千円)
新栄不動産ビジネス株式会社	189
株式会社沖縄ダイケン	79
東京電力株式会社	60
株式会社フィーノホテルズ	57
合計	384

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	992,966
株式会社関西アーバン銀行	777,000
株式会社溜池管財	110,000
株式会社足利銀行	100,000
その他	155,712
合計	3,855,678

八．1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社東京スター銀行	814,720
株式会社東日本銀行	208,750
株式会社足利銀行	88,041
株式会社三菱東京UFJ銀行	82,500
株式会社群馬銀行	64,510
その他	49,032
合計	1,307,553

二．長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社東京スター銀行	2,831,466
沖縄振興開発金融公庫	800,968
株式会社足利銀行	723,659
株式会社東日本銀行	431,250
株式会社三菱東京UFJ銀行	87,500
合計	4,874,843

(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あります。 http://www.kachikaihatsu.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
(2) 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
(3) 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
(4) 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
(5) 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
(6) 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
(7) 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136期) 自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日	平成22年6月29日 関東財務局長に提出
(8) 内部統制報告書及びその添付書類		平成22年6月29日 関東財務局長に提出
(9) 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9号の2	平成22年7月2日 関東財務局長に提出
(10) 四半期報告書及び確認書	(第137期第1四半期) 自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日	平成22年8月10日 関東財務局長に提出
(11) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書	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	平成22年9月17日 関東財務局長に提出
(12) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書	(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22年9月17日 関東財務局長に提出
(13) 四半期報告書及び確認書	(第137期第2四半期) 自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30日	平成22年11月15日 関東財務局長に提出
(14) 四半期報告書及び確認書	(第137期第3四半期) 自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日	平成23年2月14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及び内部統制監査報告書

平成23年6月27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22年4月1日から平成23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、連結包括利益計算書、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23年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、価値開発株式会社の平成23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23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。

独立監査人の監査報告書

平成23年6月27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22年4月1日から平成23年3月31日までの第137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23年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

-
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。