

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成23年4月1日
(第138期) 至 平成24年3月31日

価値開発株式会社

東京都千代田区神田紺屋町15番地

(E00521)

目 次

	頁
表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	5
5. 従業員の状況	6
第2 事業の状況	7
1. 業績等の概要	7
2. 生産、受注及び販売の状況	8
3. 対処すべき課題	9
4. 事業等のリスク	9
5. 経営上の重要な契約等	10
6. 研究開発活動	10
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	11
第3 設備の状況	12
1. 設備投資等の概要	12
2. 主要な設備の状況	12
3. 設備の新設、除却等の計画	12
第4 提出会社の状況	13
1. 株式等の状況	13
(1) 株式の総数等	13
(2) 新株予約権等の状況	14
(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	17
(4) ライツプランの内容	17
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	17
(6) 所有者別状況	18
(7) 大株主の状況	18
(8) 議決権の状況	19
(9) ストックオプション制度の内容	19
2. 自己株式の取得等の状況	21
3. 配当政策	21
4. 株価の推移	21
5. 役員等の状況	22
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	24
第5 経理の状況	30
1. 連結財務諸表等	31
(1) 連結財務諸表	31
(2) その他	59
2. 財務諸表等	60
(1) 財務諸表	60
(2) 主な資産及び負債の内容	75
(3) その他	77
第6 提出会社の株式事務の概要	78
第7 提出会社の参考情報	79
1. 提出会社の親会社等の情報	79
2. その他の参考情報	79
第二部 提出会社の保証会社等の情報	80

【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24年6月28日
【事業年度】	第138期（自 平成23年4月1日 至 平成24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	第134期	第135期	第136期	第137期	第138期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
売上高 (千円)	26,070,743	12,092,331	5,423,068	5,156,299	5,890,384
経常利益又は経常損失(△) (千円)	1,089,630	△5,779,972	△643,975	23,964	△786,772
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	812,432	△6,109,504	△542,511	△323,296	△1,442,885
包括利益 (千円)	—	—	—	△327,987	△1,438,265
純資産額 (千円)	10,514,587	4,332,213	4,106,490	4,190,678	2,827,317
総資産額 (千円)	42,742,712	18,255,985	19,789,704	18,971,269	17,983,834
1株当たり純資産額 (円)	176.44	72.51	56.92	49.07	32.67
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額(△) (円)	13.66	△102.71	△8.60	△3.94	△16.92
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額 (円)	13.61	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	24.6	23.6	20.7	22.1	15.7
自己資本利益率 (%)	8.0	—	—	—	—
株価収益率 (倍)	9.1	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△11,932,930	4,929,813	1,795,406	△322,288	99,808
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△668,622	△206,224	△127,060	142,079	79,649
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	14,798,872	△8,494,744	△1,360,159	104,987	△74,473
現金及び現金同等物の期末残 高 (千円)	4,012,587	182,344	486,811	411,533	517,161
従業員数 (人)	82	76	109	143	164
[外、平均臨時雇用者数]	[34]	[29]	[115]	[217]	[204]

(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、第137期及び第138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金額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	第134期	第135期	第136期	第137期	第138期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
売上高 (千円)	17,462,626	2,475,861	2,684,432	969,094	1,123,887
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	938,472	△5,611,618	△312,475	△268,214	△342,319
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	777,149	△6,007,590	△311,288	△941,278	△1,163,147
資本金 (千円)	5,487,759	5,487,759	5,652,219	5,857,769	5,877,619
発行済株式総数 (千株)	59,496	59,496	72,060	85,280	86,505
純資産額 (千円)	10,476,365	4,348,960	4,367,279	3,838,167	2,715,609
総資産額 (千円)	24,770,936	16,946,521	15,222,351	14,565,644	13,757,066
1株当たり純資産額 (円)	176.03	73.03	60.54	44.93	31.38
1株当たり配当額 (円)	2.00	—	—	—	—
(うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 (△) (円)	13.06	△100.99	△4.94	△11.46	△13.64
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	13.02	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	42.3	25.6	28.7	26.3	19.7
自己資本利益率 (%)	7.7	—	—	—	—
株価収益率 (倍)	9.5	—	—	—	—
配当性向 (%)	14.6	—	—	—	—
従業員数 (人)	46	33	21	20	17
[外、平均臨時雇用者数]	[5]	[2]	[-]	[-]	[1]

(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、第137期及び第138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金額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撚糸の製造販売を開始
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	加茂上毛撚糸株式会社を設立
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	上毛撚糸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
平成16年7月	上毛ファミリーサービス株式会社を吸収合併
平成17年1月	加茂上毛撚糸株式会社を解散
平成17年11月	株式会社上毛イトを解散
平成18年9月	東京支社（東京都新宿区）を開設
平成18年10月	西日本支社（広島県広島市）を開設
平成18年12月	東京証券取引所「信用銘柄」に選定
平成19年1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19年3月	東京証券取引所「貸借銘柄」に選定
平成19年4月	銀座営業所（東京都中央区）を開設
平成19年7月	西日本支社（広島県広島市）を閉鎖
平成19年9月	株式会社北海道上毛を設立
平成19年10月	東京支社有楽町（東京都千代田区）オフィスを開設
平成19年11月	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20年1月	株式会社ジェイ・エイチ・エムを設立
平成20年4月	沖縄支社（沖縄県那覇市）を開設
平成20年9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10月	丹後営業所を閉鎖
平成21年1月	朝里川温泉開発株式会社を設立
平成21年5月	株式会社上毛から価値開発株式会社へ商号変更
平成21年10月	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11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12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
平成22年3月	株式会社溜池管財を株式取得による子会社化
平成22年6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23年4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23年8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
	価値開発亞洲有限公司を中華人民共和国 香港特別行政区に設立
	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
	株式会社ホテルプリシード名古屋を株式取得による子会社化
	株式会社北海道上毛から株式会社バリュール・ザ・ホテルへ商号変更

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12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

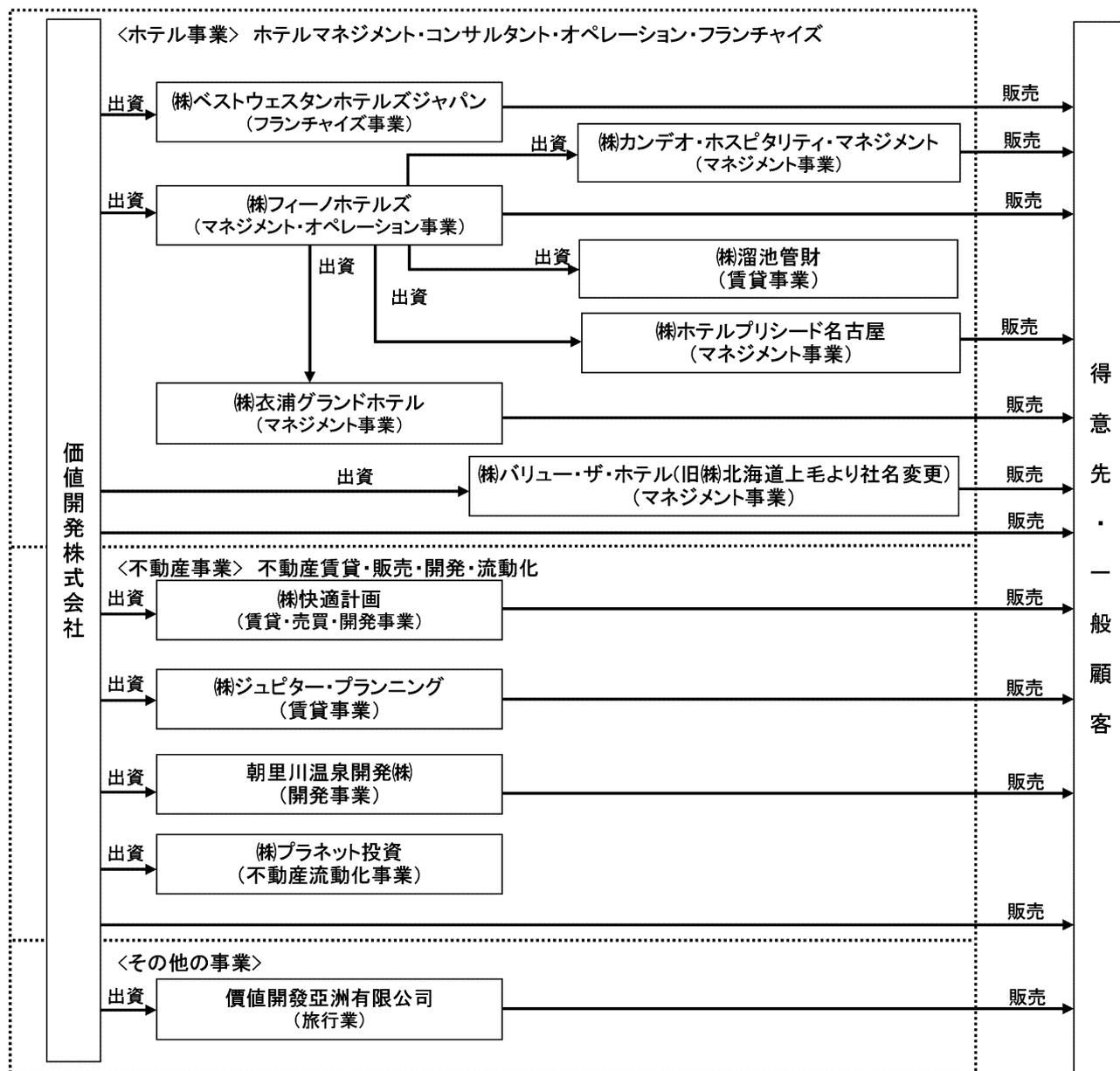
当社グループが賃貸事業、売買事業、また、将来の賃貸・売買・流動化を目的とした開発事業を行っております。

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 不動産開発事業 … 不動産開発に伴う情報収集、調査、企画分析・建築等を行っております。
- ④ 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。
- ⑤ 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

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ フランチャイズ事業… ベストウェスタンホテルのフランチャイズ加盟業務を行っております。

事業の系統図は次のとおりであります。



4【関係会社の状況】
連結子会社

会社名	住所	資本金 (万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合又は被所 有割合(%)	関係内容
株式会社快適計画	福岡県福岡市中央区	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
価値開発亞洲有限公司	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
株式会社バリュー・ザ・ホテル	東京都千代田区	1,000	マネジメント事業	100	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社ホテルプリシード名古屋	愛知県名古屋市	1,000	マネジメント事業	100 (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	1,541,516千円	2,207,722千円
(2) 経常損益	△125,808千円	△149,117千円
(3) 当期純損益	6,439千円	△142,272千円
(4) 純資産額	58,092千円	194,881千円
(5) 総資産額	536,402千円	599,665千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成24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	6(-)
ホテル事業	138(203)
その他の事業	3(1)
全社 (共通)	17(1)
合計	164(204)

- (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使用人数が21名（△13名）増加及び減少しておりますが、主な要因として子会社の受託ホテルの増加によるものと、清掃業務の外部委託切り替えによる臨時社員の減少によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成24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)
17(1)	39.0	3.6	5,662,937

セグメントの名称	従業員数 (人)
不動産事業	- (-)
ホテル事業	- (-)
その他の事業	- (-)
全社 (共通)	17(1)
合計	17(1)

- (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、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りませんが、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、欧州債務危機に端を発した世界経済の減速と円高の進行とが輸出や国内生産の停滞を招き、投資意欲や消費意欲はともに低調で、デフレは一層の深刻化が進みました。さらに東日本大震災の復興財源の確保や電力問題、増税議論などが、経営者や消費者の景気先行きへの警戒感を高め、景気の自律回復を阻害する要因となりました。年度末に内需が復調したと言われたものの輸出関連は依然として慎重で、わが国の経済回復は「全体はおおむね横ばい」と日銀総裁も評価せざるを得ない状況に終始しました。円高と原発問題は海外訪日旅行客の減少を招き、デフレによる客室販売単価の低下傾向に拍車をかけ、ホテル業界をとりまく環境は極めて困難な状況で推移いたしました。

このような厳しい経済状況でありましたが、当社グループは平成23年4月に、グループホテル棟数のさらなる拡大を図りました。マスターリース方式の新規開業による『ベストウェスタン ホテル京都』、『カンデオホテルズ ザ・博多テラス』、ホテル運営会社の株式取得による『ホテルプリシード名古屋』（平成23年12月より『ベストウェスタン ホテル名古屋』にリブランドオープン）の3棟であります。これにより当社グループの受託ホテル棟数は19棟となりました。

また、平成23年9月28日に発表いたしました東日本大震災復興支援第1号プロジェクトの本格始動により、当社グループが企図する復興支援への貢献がスタートいたしました。具体的には、復興事業従事者向けの中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』事業の展開であります。当社グループのビジネスホテル事業のサービスに、さらに災害復興のニーズを満たす価値を付加し、デフレ時代にふさわしい価格で提供する新しいコンセプトのホテルサービスです。民間資金による民間主体のプロジェクトは、その迅速性を最大限に活かすことで、復興への直接貢献の機会増大が期待され、発表後は被災地の皆様や復興事業者から、大きな反響を頂戴いたしました。

当初はこの手法による資金調達、その後続く予定のプロジェクトにも応用可能であり、開業の迅速化を図れるものと期待いたしましたが、政府の復興予算の執行の遅れや被災地自治体等の復興計画の遅れなどが私募ファンド投資家候補の判断を慎重にしたことで、予想以上に難易度が高いものとなりました。そのため、金融機関の借入れや公的制度の助成など、様々な調達方法との併用を検討してまいりましたが、震災復興支援事業は開発型のプロジェクトであり、借入れをする場合には事業候補地の不動産がその引き当てとなること、事業候補地の不動産の資産評価が低いことが借入審査に影響し、第2号プロジェクト以降の開業決定に遅れが生ずることとなりました。

この遅れが主な要因となり、計画していたホテル開業売上、不動産コンサルタントや仲介が未達に終わり、売上高及び営業利益に不足が生じたことにより、経常利益は当初計画を下回ることとなりました。また、このことに加えまして、翌連結会計年度に見込まれる固定資産の売却と匿名組合出資の回収不能に起因する評価損等を、特別損失として計上いたしましたことにより、当期純損失は当初計画からさらに拡大することとなりました。

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5,890百万円（前連結会計年度比14.2%増）、営業損失254百万円、経常損失787百万円、当期純損失1,443百万円であります。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

①不動産事業

当セグメントの業績は、売上高1,623百万円、営業利益526百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高1,174百万円（前連結会計年度比2.9%増）、営業利益80百万円となりました。

売上高の内訳は、賃貸売上が839百万円、震災復興事業関連の企画立案や用地選定業務等による業務委託売上332百万円であります。

②ホテル事業

当セグメントの業績は、売上高4,711百万円、営業損失250百万円となりました。

セグメント間の取引を消去した外部顧客との取引結果は、売上高4,711百万円（前連結会計年度比19.1%増）、営業利益230百万円となりました。

売上高の内訳は、ホテルマネジメント売上が4,637百万円、震災復興事業関連のホテル開業業務委託売上が71百万円、フランチャイズ売上が2百万円であります。

③その他の事業

当セグメントの業績は、売上高6百万円、営業損失31百万円となりました。

その他の事業の売上は、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、前連結会計年度末に比べ106百万円増加し、当連結会計年度末には517百万円となりました。

（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、100百万円（前年同期は322百万円のマイナス）のプラスとなりました。その主な要因は、前受金の増減額による257百万円の増加、前渡金の増減額96百万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、80百万円（前年同期は142百万円のプラス）のプラスとなりました。その主な要因は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入100百万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、74百万円（前年同期は105百万円のプラス）のマイナスとなりました。その主な要因は、短期借入金の返済による支出136百万円及び短期借入れによる収入48百万円との差額など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23年3月期	平成24年3月期
自己資本比率（％）	22.1	15.7
時価ベースの自己資本比率（％）	10.3	14.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	—	133.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	0.4

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・フローを使用しています。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使用しています。

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	
	金額（千円）	前年同期比（％）
不動産事業	1,173,654	102.9
ホテル事業	4,710,779	119.1
その他の事業	5,951	9.9
合計	5,890,384	114.2

（注）1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

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

長らく停滞してきた不動産市場については、安全資産を志向する海外投資家の動向に牽引される形で反転の兆しが見えてきたものと認識しております。当社グループは、信託受益権設定可能な優良資産を多く保有しており、資産処分の好機が近づいていると認識しております。

ホテル事業については、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。一方で、円高や原発問題によるビジネス需要や訪日観光客の減少は長引くものと予想し、マーケットは飽和状態であり新規受託のペースは鈍化する可能性があるかと認識しております。ただし、東日本大震災の復興需要が見込まれる東北3県においては、宿泊需要は拡大し継続するものと認識しております。

(2) 当面の対処すべき課題の内容

不動産事業においては、賃料収入など一定の収益が見込める事業を基礎としつつ、有利子負債を段階的に圧縮しながら再構築していくことが当面の課題であります。

ホテル事業においては、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、同時に、新規受託鈍化の懸念もあるため、既存ホテルの採算性をさらに高めること、これら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、保有不動産の稼働率の向上に注力しつつ、返済計画の長期化への努力をしております。同時に、事業計画の目途が立たない更地や、収益性の低い物件の処分を進めてまいります。また、反転の兆しが見えてきた不動産市場において、企画や仲介などの売上を増加させてまいります。

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。そのための重要な施策として、震災復興事業従事者向けの中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』事業の展開を進めてまいります。また、東北地方以外のホテル受託の鈍化懸念に対処するため、海外での展開や、管理方法の合理化などを進めてまいります。

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与信枠を圧迫している現状において直接金融に頼らざるを得ず、株価動向に配慮した新株予約権付転換社債や新株予約権及び新株式の発行などにより、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

① 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。

② 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。

③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をしておりますが、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。

④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

①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。

②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。

③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

①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。

②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。

③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

①概要

当連結会計年度末の当社グループの総資産は17,984百万円となりました。これは、前連結会計年度末より987百万円の減少であります。主な要因は、固定資産売却見込みに伴う減損損失の計上などによる土地157百万円及び建設仮勘定91百万円の減少、投資有価証券の回収不能見込みによる時価評価に伴う評価損の計上などによる投資有価証券669百万円の減少によるものであります。

負債合計は15,157百万円となりました。これは、前連結会計年度末より376百万円の増加であります。主な要因は、ホテル開業による未払費用176百万円の増加、前受金263百万円の増加、借入金（短期借入金、長期借入金及び1年内返済予定の長期借入金）の返済による114百万円の減少などであります。

純資産合計は、2,827百万円となりました。これは、前連結会計年度末より1,363百万円の減少であります。主な要因は、新株予約権が行使された事による資本金と資本剰余金の合計40百万円の増加と利益剰余金1,402百万円の減少によるものであります。

②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

①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。

②分析

当連結会計年度の売上高は5,890百万円となりました。主な内訳は、不動産事業1,174百万円、ホテル事業4,711百万円であります。

営業損失は254百万円となりました。主な要因は、震災復興支援事業の遅れによる売上高及び営業利益の不足などによるものであります。

経常損失は787百万円となりました。営業外収益は、受取利息29百万円、負ののれん償却額12百万円など、合計78百万円となりました。営業外費用は、支払利息371百万円、投資事業組合運用損224百万円など、合計611百万円となりました。

当期純損失は1,443百万円となりました。特別利益は、平成23年4月に子会社化した株式会社ホテルプリシード名古屋の時価評価による負ののれん発生益41百万円など、合計56百万円となりました。特別損失は、投資有価証券の回収不能による投資有価証券評価損449百万円、土地の売却予定による減損損失220百万円など、合計708百万円となりました。なお、法人税及び法人税等調整額は4百万円であります。

(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、保有不動産の稼働率の向上に注力しつつ、返済計画の長期化への努力をしております。同時に、事業計画の目途が立たない更地や、収益性の低い物件の処分を進めてまいります。また、反転の兆しが見えてきた不動産市場において、企画や仲介などの売上を増加させてまいります。

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。そのための重要な施策として、震災復興事業従事者向けの中長期滞在型宿泊施設『バリュー・ザ・ホテル』事業の展開を進めてまいります。また、東北地方以外のホテル受託の鈍化懸念に対処するため、海外での展開や、管理方法の合理化などを進めてまいります。

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及び新株式の発行などにより、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24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	331,332	318,735 (1,305.95)	10,045	660,112	—(-)
賃貸事業用不動産 (愛知県碧南市)	不動産事業	ホテル	9,195	—	14,642	23,838	—(-)
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	—	—	100,000 (22,704.00)	—	100,000	—(-)
賃貸事業用不動産 (東京都東大和市)	不動産事業	店舗	273,472	—	—	273,472	—(-)

(2) 国内子会社

平成24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		
勝朝里川温泉開発	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	—	—(-)
勝フィーノホテルズ	ベストウェスタン ホテルフィーノ札幌 他6ホテル (北海道札幌市北区他)	ホテル事業	ホテル	342	—	79,514	1,086	80,941	430,595	83(50)
勝カンデオ・ホスピ タリティ・マネジメ ント	カンデオホテルズ茅野 他9ホテル (長野県茅野市他)	ホテル事業	ホテル	23,500	—	—	12,556	36,056	375,159	15(113)
勝溜池管財	本社 (東京都千代田区)	不動産事業	ホテル	2,561,122	554,397 (12,463.39)	—	82,054	3,197,573	—	—(-)

(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】

①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

(注) 平成24年6月28日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より183,000,000株増加し、420,000,000株となっております。

②発行済株式

種類	事業年度末現在発行数（株） （平成24年3月31日）	提出日現在発行数（株） （平成24年6月28日）	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	86,505,413	105,728,413	東京証券取引所 （市場第二部）	単元株式数1,000株
計	86,505,413	105,728,413	—	—

(注) 提出日現在の発行数には、平成24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】

①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24年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成24年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,138	1,138
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)	1,138,000	1,138,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)	228	224
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	発行価格 224 資本組入額 112
新株予約権の行使の条件	①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。 ②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。 ③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。	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をする場合(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。

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

②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24年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成24年5月31日)
新株予約権の数(個)	14	14
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)	3,430,000	3,430,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)1	1株当たり32	1株当たり31
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權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

- ①当社は、本新株予約権の割当日後、本項②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。

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

- ②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)。

- ③本項②の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。

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

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

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

2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額

①新株予約権の行使により株式を交付する場合の株式1株の払込金額

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

②新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金に関する事項

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

3. 自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件

当社は、本新株予約権の割当日以降いつでも、当社取締役会の決議により本新株予約権を取得する日（以下「取得日」という。）を定め、取得の対象となる本新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の通知又は公告を当該取得日の2週間前までに行うことにより、当該取得日の到来をもって、本新株予約権1個当たり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21年9月30日～ 平成21年12月9日 (注) 1	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) 2	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) 2	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) 3	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) 4	2,205	85,280	35,730	5,857,769	35,730	4,199,157
平成24年3月22日 (注) 4	1,225	86,505	19,850	5,877,619	19,850	4,219,007

(注) 1. 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。

2. 第1回新株予約権の行使による増加であります。

3. 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。

4. 第2回新株予約権の行使による増加であります。

5. 平成24年4月13日を払込期日とする第三者割当増資により、発行済株式総数が19,223千株、資本金及び資本準備金がそれぞれ262,959千円増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成24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	21	52	22	7	5,804	5,909	—
所有株式数 （単元）	—	6,897	3,077	4,901	5,516	331	65,741	86,463	42,413
所有株式数の 割合（%）	—	7.98	3.56	5.67	6.38	0.38	76.03	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24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24年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 （千株）	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合（%）
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10	6,866	7.93
東京アセット株式会社	東京都港区新橋1丁目18-11	3,014	3.48
ミズホ セキュリティーズ アジア リミテッド クライアント アカウ ント69250601 （常任代理人 株式会社みずほコー ポレート銀行決済営業部）	12th Floor, Chater House, 8 Connaught Road, Central, Hong Kong, S.A.R., The People's Republic of China （東京都中央区月島4丁目16-13）	2,120	2.45
池田 正己	神奈川県三浦郡葉山町	1,885	2.17
清水 啓之	神奈川県横浜市青葉区	1,426	1.64
巻 幡 俊	広島県尾道市	1,301	1.50
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 藍澤証券株式会社）	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）	1,225	1.41
澤本 宏美	長崎県五島市	1,010	1.16
廣田証券株式会社	大阪府大阪市中央区北浜1丁目1-24	920	1.06
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	0.92
計	—	20,567	23.77

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成24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 86,449,000	86,449	同上
単元未満株式	普通株式 42,413	—	一単元 (1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	86,505,413	—	—
総株主の議決権	—	86,449	—

(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。

② 【自己株式等】

平成24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「①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、会社法に基づくストックオプション制度を採用しております。当該制度の内容は、以下のとおりであります。

①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」①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平成24年6月28日定時株主総会決議に基づくもの

当社の役員退職慰労引当金制度を廃止したことに伴い、会社法第361条の規定に基づき、当社取締役及び監査役に対するストックオプションとしての新株予約権に関する報酬について、平成24年6月28日開催の当社定時株主総会において次のとおり決議しております。

決議年月日	平成24年6月28日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び監査役
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	(注) 1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	(注) 3
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

(注) 1. 株式の数

各新株予約権の目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は1個当たり1,000株とする。なお、本議案の決議日(以下、「決議日」という。)後、当社が当社普通株式につき、株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整するものとする。

調整後付与株式数=調整前付与株式数×株式分割・株式併合の比率

なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

また、上記の他、決議日後、当社が合併、会社分割又は株式交換を行う場合及びその他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合、当社は、当社取締役会において必要と認める付与株式数の調整を行うことができる。

各事業年度に係る当社定時株主総会の日から1年以内の日に発行する新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の数は、取締役については2,200,000株(うち社外取締役200,000株)、監査役については145,000株を上限とし、付与株式数が調整された場合は、調整後付与株式数に下記新株予約権の総数を乗じた数を上限とする。

2. 新株予約権の総数

取締役について2,200個(うち社外取締役200個)、及び監査役について145個を各事業年度に係る当社定時株主総会の日から1年以内の日に発行する新株予約権の上限とする。

3. 当該事項については、取締役会において定める。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

- (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】
該当事項はありません。
- (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 (一)	—	—	—	—
保有自己株式数	14,751	—	14,751	—

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、収益構造の再構築のためのビジネスモデルの転換を図っております。その迅速化のために、復興支援従事者向け中長期滞在宿泊施設の『バリュー・ザ・ホテル』の展開を急務とし、収益改善に努めております。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134期	第135期	第136期	第137期	第138期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
最高 (円)	275	180	78	64	42
最低 (円)	100	9	15	13	19

(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23年10月	11月	12月	平成24年1月	2月	3月
最高 (円)	35	37	33	35	42	37
最低 (円)	23	27	27	29	32	28

(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 平成9年11月 平成12年7月 平成19年2月 平成19年4月 平成19年6月	株式会社マルコー設立 入社 株式会社ウィッシュリアライズ設立 入社 同社 代表取締役就任 当社 入社 執行役員不動産開発本部長 当社 執行役員営業本部長 当社 代表取締役社長(現任)	(注) 2	3,448
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 昭和58年6月 平成元年6月 平成4年11月 平成7年3月 平成8年5月 平成13年2月 平成13年4月 平成14年6月 平成17年11月 平成19年6月	高千穂交易株式会社 入社 富士通興業株式会社 入社 株式会社スターリング 入社 株式会社際システム 取締役 株式会社オブコン 代表取締役 株式会社ケイアール 代表取締役(現任) 当社 入社 営業本部長 当社 取締役営業本部長 当社 取締役管理本部長 当社 西日本支社長 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 平成12年6月 平成13年8月 平成14年6月 平成14年10月 平成15年6月 平成16年3月 平成17年1月 平成18年6月 平成19年6月 平成23年3月	株式会社修学社 入社 株式会社修学社 取締役 株式会社修学社 取締役営業本部長 株式会社アクセス 監査役 株式会社エスジーエヌ 取締役副社長 当社 入社 当社 経営企画室 室長 当社 社長室 室長 当社 取締役 当社 取締役経営企画本部長 当社 常務取締役経営企画本部長(現任)	(注) 2	—
取締役	財務・営業 企画室室長	本田 一郎	昭和41年 5月13日生	平成2年4月 平成11年7月 平成11年10月 平成16年3月 平成16年6月 平成16年6月 平成19年6月 平成20年6月 平成24年2月	野村ファイナンス株式会社 入社 リーマン・ブラザーズグループ 入社 不良債権部門 シニアアセットマネージャー 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 ブリヴェ・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 ブリヴェ・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 ブリヴェ・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 当社 入社 執行役員営業本部長 当社 取締役営業本部長 当社 取締役財務・営業企画室室長(現 任)	(注) 2	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役		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 山一証券株式会社 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10月 株式会社日本メディカル総研CFO 平成19年1月 ウェ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) 3	50
計						3,531

- (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24年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
3. 平成24年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

① 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24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ふ実態を踏まえ、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、常勤監査役及び社外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24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24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。

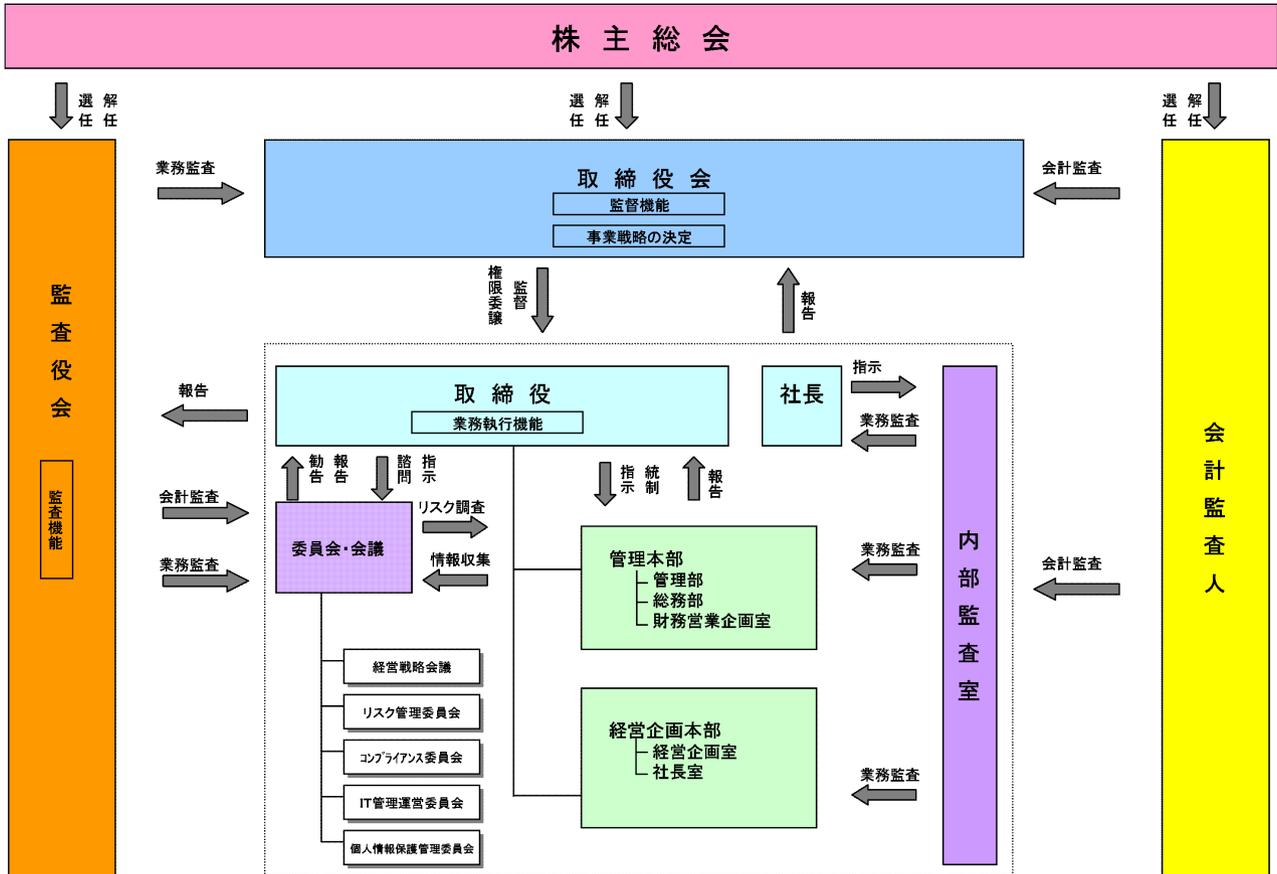
なお、有価証券報告書提出日（平成24年6月28日）現在、会計監査人は誠栄監査法人となっております。

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行っております。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おります。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を図っております。

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、代表取締役を含む取締役及び使用人により構成され、取締役会が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、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、定期的にと取締役会、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。

○ 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う実態を踏まえ、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持ちません。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、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、定期的に取り締り役会、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。

② 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24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、森本晃一氏の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24年3月期で3名であり、その構成は公認会計士1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。

③ 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的關係又は取引關係その他利害關係の概要

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關係はございません。

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。

なお、社外取締役または社外監査役を選任するための当社からの独立性に関する基準または方針は、特にございません。

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。

④ 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5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。

⑤ 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	17,300	17,300	48	—	(注)
上記以外の株式	733	487	23	△56	△524

(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】

① 【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	—	28,000	—
連結子会社	—	—	—	—
計	27,000	—	28,000	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【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。

④ 【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あります。

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）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）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、連結会計年度（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）の連結財務諸表及び第138期事業年度（平成23年4月1日から平成24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】
 ① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 591,315	※1 675,164
受取手形及び売掛金	304,353	275,326
有価証券	279	279
商品	5,243	13,712
原材料及び貯蔵品	14,336	17,701
前渡金	275,635	256,413
その他	305,054	339,054
貸倒引当金	△31,206	△24,565
流動資産合計	1,465,010	1,553,084
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,101,571	4,068,550
減価償却累計額	△706,079	△849,962
建物及び構築物（純額）	※1 3,395,492	※1 3,218,588
機械装置及び運搬具	7,155	23,757
減価償却累計額	△566	△2,609
機械装置及び運搬具（純額）	6,588	21,147
工具、器具及び備品	336,428	354,423
減価償却累計額	△213,909	△245,403
工具、器具及び備品（純額）	122,519	109,020
土地	※1, ※2 4,050,656	※1, ※2 3,894,144
リース資産	236,594	259,246
減価償却累計額	△121,551	△160,744
リース資産（純額）	115,042	98,502
建設仮勘定	201,188	109,856
有形固定資産合計	7,891,484	7,451,259
無形固定資産		
のれん	—	※3 44,766
ソフトウェア	13,296	20,706
その他	6,267	5,972
無形固定資産合計	19,563	71,445
投資その他の資産		
投資有価証券	703,809	34,914
長期貸付金	5,552	5,552
長期前払費用	149,164	246,000
投資不動産	8,918,842	8,919,175
減価償却累計額	△544,595	△699,024
投資不動産（純額）	※1 8,374,247	※1 8,220,150
その他	410,935	412,680
貸倒引当金	△48,495	△11,250
投資その他の資産合計	9,595,212	8,908,046
固定資産合計	17,506,259	16,430,750
資産合計	18,971,269	17,983,834

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	91,093	81,406
短期借入金	※1 7,090,325	※1 7,002,701
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,326,093	※1 2,714,094
リース債務	35,528	36,827
未払費用	115,590	291,321
未払法人税等	26,192	17,400
賞与引当金	19,894	6,000
その他	228,589	610,486
流動負債合計	8,933,304	10,760,236
固定負債		
長期借入金	※1 4,956,045	※1 3,541,995
リース債務	79,514	62,091
繰延税金負債	119,611	127,692
再評価に係る繰延税金負債	※2 50,395	※2 44,140
預り敷金・保証金	310,041	309,429
退職給付引当金	3,735	11,575
役員退職慰労引当金	134,412	169,270
その他	※3 193,535	130,088
固定負債合計	5,847,288	4,396,280
負債合計	14,780,591	15,156,516
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,857,769	5,877,619
資本剰余金	4,199,157	4,219,007
利益剰余金	△5,938,835	△7,341,151
自己株式	△2,962	△2,962
株主資本合計	4,115,129	2,752,513
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10	10
土地再評価差額金	※2 73,456	※2 79,710
為替換算調整勘定	△4,682	△6,316
その他の包括利益累計額合計	68,783	73,404
新株予約権	6,766	1,400
純資産合計	4,190,678	2,827,317
負債純資産合計	18,971,269	17,983,834

②【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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高	5,156,299	5,890,384
売上原価	1,181,720	1,282,314
売上総利益	3,974,580	4,608,070
販売費及び一般管理費	※1 4,139,200	※1 4,861,683
営業損失(△)	△164,620	△253,613
営業外収益		
受取利息	30,484	29,087
受取配当金	88	75
負ののれん償却額	12,407	12,407
預り敷金保証金償却益	23,335	23,335
違約金収入	534,000	—
その他	57,932	12,843
営業外収益合計	658,246	77,748
営業外費用		
支払利息	380,288	371,303
投資事業組合運用損	60,702	223,997
その他	28,673	15,608
営業外費用合計	469,662	610,908
経常利益又は経常損失(△)	23,964	△786,772
特別利益		
固定資産売却益	110	—
投資有価証券売却益	539	—
貸倒引当金戻入額	6,043	—
賞与引当金戻入額	—	14,432
負ののれん発生益	—	41,369
特別利益合計	6,692	55,801
特別損失		
固定資産売却損	※2 190,685	※2 34,371
固定資産除却損	※3 11,882	※3 4,265
投資有価証券評価損	147	449,091
減損損失	—	※4 220,331
のれん償却額	132,790	—
その他	—	56
特別損失合計	335,504	708,115
税金等調整前当期純損失(△)	△304,848	△1,439,087
法人税、住民税及び事業税	13,796	△7,911
法人税等調整額	4,652	11,710
法人税等合計	18,448	3,799
少数株主損益調整前当期純損失(△)	△323,296	△1,442,885
当期純損失(△)	△323,296	△1,442,885

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
少数株主損益調整前当期純損失 (△)	△323,296	△1,442,885
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9	0
土地再評価差額金	—	6,254
為替換算調整勘定	△4,682	△1,634
その他の包括利益合計	△4,691	※1 4,621
包括利益	△327,987	△1,438,265
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△327,987	△1,438,265
少数株主に係る包括利益	—	—

③【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22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)		当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)	
	株主資本			
資本金				
当期首残高		5,652,219		5,857,769
当期変動額				
新株の発行		205,550		19,850
当期変動額合計		205,550		19,850
当期末残高		5,857,769		5,877,619
資本剰余金				
当期首残高		3,993,607		4,199,157
当期変動額				
新株の発行		205,550		19,850
当期変動額合計		205,550		19,850
当期末残高		4,199,157		4,219,007
利益剰余金				
当期首残高		△5,639,208		△5,938,835
当期変動額				
連結範囲の変動		—		40,570
当期純損失(△)		△323,296		△1,442,885
土地再評価差額金の取崩		23,669		—
当期変動額合計		△299,627		△1,402,316
当期末残高		△5,938,835		△7,341,151
自己株式				
当期首残高		△2,887		△2,962
当期変動額				
自己株式の取得		△75		—
当期変動額合計		△75		—
当期末残高		△2,962		△2,962
株主資本合計				
当期首残高		4,003,731		4,115,129
当期変動額				
新株の発行		411,100		39,700
連結範囲の変動		—		40,570
当期純損失(△)		△323,296		△1,442,885
自己株式の取得		△75		—
土地再評価差額金の取崩		23,669		—
当期変動額合計		111,397		△1,362,616
当期末残高		4,115,129		2,752,513
その他の包括利益累計額				
その他有価証券評価差額金				
当期首残高		18		10
当期変動額				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		△9		0
当期変動額合計		△9		0
当期末残高		10		10

(単位：千円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
土地再評価差額金		
当期首残高	97,125	73,456
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△23,669	6,254
当期変動額合計	△23,669	6,254
当期末残高	73,456	79,710
為替換算調整勘定		
当期首残高	—	△4,682
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△4,682	△1,634
当期変動額合計	△4,682	△1,634
当期末残高	△4,682	△6,316
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	97,143	68,783
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△28,360	4,621
当期変動額合計	△28,360	4,621
当期末残高	68,783	73,404
新株予約権		
当期首残高	5,616	6,766
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	1,150	△5,366
当期変動額合計	1,150	△5,366
当期末残高	6,766	1,400
純資産合計		
当期首残高	4,106,490	4,190,678
当期変動額		
新株の発行	411,100	39,700
連結範囲の変動	—	40,570
当期純損失 (△)	△323,296	△1,442,885
自己株式の取得	△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)	△27,210	△745
当期変動額合計	84,188	△1,363,361
当期末残高	4,190,678	2,827,317

④【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22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)		当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24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 (△)		△304,848		△1,439,087
減価償却費		398,586		404,449
のれん償却額		236,658		20,000
負ののれん償却額		△12,407		△12,407
負ののれん発生益		—		△41,369
違約金収入		△534,000		—
減損損失		—		220,331
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△7,182		△13,317
賞与引当金の増減額 (△は減少)		7,408		△19,496
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		1,244		1,393
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)		23,242		34,858
受取利息及び受取配当金		△30,572		△29,163
支払利息		380,288		371,303
投資有価証券売却益		△539		—
投資有価証券評価損益 (△は益)		—		449,091
投資事業組合運用損益 (△は益)		60,702		223,997
固定資産除売却損益 (△は益)		202,456		38,636
売上債権の増減額 (△は増加)		△160,903		55,892
たな卸資産の増減額 (△は増加)		531		△7,301
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)		△54,227		—
前渡金の増減額 (△は増加)		△10,635		△96,278
前払費用の増減額 (△は増加)		20,198		△6,064
仕入債務の増減額 (△は減少)		2,458		△32,549
未払法人税等の増減額 (△は減少)		14,810		26,812
前受金の増減額 (△は減少)		△71,203		256,905
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)		25,237		△9,476
その他		△121,969		2,014
小計		65,332		399,175
利息及び配当金の受取額		1,871		463
利息の支払額		△369,737		△272,012
法人税等の支払額		△19,756		△27,817
営業活動によるキャッシュ・フロー		△322,288		99,808
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		△145,138		△126,834
定期預金の払戻による収入		109,347		148,613
有形固定資産の取得による支出		△81,441		△85,021
有形固定資産の売却による収入		124,956		58,642
無形固定資産の取得による支出		△3,167		△14,153
投資有価証券の取得による支出		△11,700		△5,000
投資有価証券の売却による収入		540		10
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入		—		※2 100,115
敷金及び保証金の差入による支出		△82,379		△59,282
その他		231,061		62,558
投資活動によるキャッシュ・フロー		142,079		79,649

(単位：千円)

	前連結会計年度 (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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
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	—	47,893
短期借入金の返済による支出	△106,814	△135,517
長期借入金の返済による支出	△192,276	△26,049
新株予約権の行使による株式の発行による収入	129,450	39,200
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	△75	—
配当金の支払額	△74	—
その他	△8,024	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	104,987	△74,473
現金及び現金同等物に係る換算差額	△55	10
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△75,278	104,994
現金及び現金同等物の期首残高	486,811	411,533
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)	—	634
現金及び現金同等物の期末残高	※1 411,533	※1 517,161

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 12社

主要な連結子会社の名称

株式会社快適計画
株式会社プラネット投資
株式会社ジュピター・プランニング
朝里川温泉開発株式会社
株式会社フィーノホテルズ
株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン
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
価値開発亞洲有限公司（香港）

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。

全株式の取得（1社）

株式会社ホテルプリシード名古屋

重要性の増加による追加（1社）

株式会社バリュー・ザ・ホテル（旧 株式会社北海道上毛）

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は以下のとおりであります。

1月30日	1社
3月末日	9社
5月末日	2社

㈱プラネット投資は平成24年1月30日に解散し、現在、清算中であります。

㈱快適計画は、6月末日から3月末日へ決算期を変更しております。また、㈱衣浦グランドホテルは、11月末日から3月末日へ決算期を変更し、13ヶ月分の損益を取り込んでおります。

5月末日を決算日とする㈱カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント及び㈱溜池管財については、2月末日の12ヶ月間の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

3. 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

①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。

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。

②たな卸資産

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。

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。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

定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）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。

建物 3～50年

構築物 5～10年

機械装置 3～17年

工具器具備品 3～20年

②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。

③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。

④長期前払費用

均等償却によっております。

⑤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

(3) 重要な引当金の計上基準

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。

②賞与引当金

子会社の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。

③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。

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、内規に基づく当連結会計年度末支給額を計上しております。

(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

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。

(5) 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。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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、当連結会計年度の費用として処理しております。

②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。なお、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。

【表示方法の変更】

(連結損益計算書)

前連結会計年度において「営業外収益」の「その他」に含めていた「預り敷金保証金償却益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた81,268千円は、「預り敷金保証金償却益」23,335千円、「その他」57,932千円として組み替えております。

【追加情報】

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24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>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,254,728</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,023,144</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">8,373,768</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,767,640</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;">7,067,966</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;">13,185,852</td> </tr> </table>	担保に供している資産	千円	現金及び預金	116,000	建物及び構築物	3,254,728	土地	4,023,144	投資不動産	8,373,768	計	15,767,640	担保に係る債務	千円	短期借入金	7,067,966	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	13,185,852	<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;">75,000</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,114,956</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,894,144</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">8,219,755</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,303,855</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;">6,905,815</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,695,554</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,479,333</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,080,702</td> </tr> </table>	担保に供している資産	千円	現金及び預金	75,000	建物及び構築物	3,114,956	土地	3,894,144	投資不動産	8,219,755	計	15,303,855	担保に係る債務	千円	短期借入金	6,905,815	1年内返済予定の長期借入金	2,695,554	長期借入金	3,479,333	計	13,080,702
担保に供している資産	千円																																												
現金及び預金	116,000																																												
建物及び構築物	3,254,728																																												
土地	4,023,144																																												
投資不動産	8,373,768																																												
計	15,767,640																																												
担保に係る債務	千円																																												
短期借入金	7,067,966																																												
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	13,185,852																																												
担保に供している資産	千円																																												
現金及び預金	75,000																																												
建物及び構築物	3,114,956																																												
土地	3,894,144																																												
投資不動産	8,219,755																																												
計	15,303,855																																												
担保に係る債務	千円																																												
短期借入金	6,905,815																																												
1年内返済予定の長期借入金	2,695,554																																												
長期借入金	3,479,333																																												
計	13,080,702																																												
<p>※2 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>※2 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>※3 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 style="width: 80%;"></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 style="border-top: 1px solid black;">差引</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,411</td> </tr> </table>		千円	負ののれん	31,411	のれん	20,000	差引	11,411	<p>※3 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 style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">63,770</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">19,004</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,766</td> </tr> </table>		千円	のれん	63,770	負ののれん	19,004	差引	44,766																												
	千円																																												
負ののれん	31,411																																												
のれん	20,000																																												
差引	11,411																																												
	千円																																												
のれん	63,770																																												
負ののれん	19,004																																												
差引	44,766																																												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)																																																										
<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>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> <p>※2 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>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> <p>※3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>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>	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	建物及び構築物	466千円	土地	190,218千円	計	190,685千円	建物及び構築物	11,882千円	計	11,882千円	<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">723,432千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">146,275</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">20,000</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">25,760</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3,371</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">34,858</td></tr> <tr><td>支払地代家賃</td><td style="text-align: right;">1,027,832</td></tr> </table> <p>※2 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>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">3,308千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">525千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">30,538千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,371千円</td></tr> </table> <p>※3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">3,850千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">415千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,265千円</td></tr> </table> <p>※4 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>沖縄県宜野座</td> <td>遊休資産</td> <td>土地 建設仮勘定</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、事業用資産については管理会計上の区分を基準にグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。</p> <p>当連結会計年度において、事業の用に供していない遊休資産のうち、交渉先から買付の申込があり、その提示価格を時価と認識し、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失220,331千円として特別損失に計上しました。その内訳は、土地129,000千円及び建設仮勘定91,331千円であります。</p>	給与手当	723,432千円	役員報酬	146,275	のれん償却額	20,000	貸倒引当金繰入額	25,760	退職給付引当金繰入額	3,371	役員退職慰労引当金繰入額	34,858	支払地代家賃	1,027,832	建物及び構築物	3,308千円	工具、器具及び備品	525千円	土地	30,538千円	計	34,371千円	建物及び構築物	3,850千円	工具、器具及び備品	415千円	計	4,265千円	場所	用途	種類	沖縄県宜野座	遊休資産	土地 建設仮勘定
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																																																										
建物及び構築物	466千円																																																										
土地	190,218千円																																																										
計	190,685千円																																																										
建物及び構築物	11,882千円																																																										
計	11,882千円																																																										
給与手当	723,432千円																																																										
役員報酬	146,275																																																										
のれん償却額	20,000																																																										
貸倒引当金繰入額	25,760																																																										
退職給付引当金繰入額	3,371																																																										
役員退職慰労引当金繰入額	34,858																																																										
支払地代家賃	1,027,832																																																										
建物及び構築物	3,308千円																																																										
工具、器具及び備品	525千円																																																										
土地	30,538千円																																																										
計	34,371千円																																																										
建物及び構築物	3,850千円																																																										
工具、器具及び備品	415千円																																																										
計	4,265千円																																																										
場所	用途	種類																																																									
沖縄県宜野座	遊休資産	土地 建設仮勘定																																																									

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果

その他有価証券評価差額金

その他有価証券評価差額金:

当期発生額

△0 千円

組替調整額

-

税効果調整前

△0

税効果額

0

その他有価証券評価差額金

0

土地再評価差額金:

税効果額

6,254

為替換算調整勘定:

当期発生額

△1,634

その他の包括利益合計

4,621

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

	当連結会計年度期首株式数(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)
			当連結会計年度期首	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。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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

	当連結会計年度期首株式数（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）	85,280,413	1,225,000	—	86,505,413
合計	85,280,413	1,225,000	—	86,505,413
自己株式				
普通株式	14,751	—	—	14,751
合計	14,751	—	—	14,751

（注）普通株式の発行済株式総数の増加1,225,000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. 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）
			当連結会計年度期首	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22年新株予約権（注）	普通株式	4,655,000	—	1,225,000	3,430,000	1,400
	合計	—	4,655,000	—	1,225,000	3,430,000	1,400

（注）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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に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) 現金及び預金勘定 591,315千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ 179,783 <hr/> 現金及び現金同等物 411,533	※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24年3月31日現在) 現金及び預金勘定 675,164千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ 158,003 <hr/> 現金及び現金同等物 517,161 ※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)ホテルプリシード名古屋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。 流動資産 134,410千円 固定資産 90 流動負債 Δ 76,821 固定負債 Δ 16,310 負ののれん発生益 Δ 41,369 <hr/> 株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額 0 新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高 Δ 100,116 <hr/> 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入 100,115

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引 (借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①リース資産の内容

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。

②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「3. 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。

(金融商品関係)

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

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（注）2. 参照）。

前連結会計年度（平成23年3月31日）

	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

当連結会計年度（平成24年3月31日）

	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	675,164	675,164	—
(2) 受取手形及び売掛金	275,326	275,326	—
(3) 支払手形及び買掛金	81,406	81,406	—
(4) 短期借入金	7,002,701	7,002,701	—
(5) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	6,256,089	6,272,520	△16,431

(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。

(単位：千円)

区 分	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
非上場株式	17,300	17,300
投資事業組合出資金	685,647	16,998

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	—

当連結会計年度（平成24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	129	113	16
	小計	129	113	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	487	1,011	△524
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	487	1,011	△524
合計		616	1,123	△508

(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16,998千円）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23年4月1日 至 平成24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	10	—	56

3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、投資有価証券について449,435千円（その他有価証券の株式524千円、投資事業組合出資金448,912千円）減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)
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23年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成24年3月31日現在)
退職給付債務(千円)	3,735	11,575
退職給付引当金(千円)	3,735	11,575

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
退職給付費用		
勤務費用(千円)	1,368	3,371

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)

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(平成24年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・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	2,000	987,000
未行使残	1,138,000	—

② 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。

(税効果会計関係)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24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	48,743	46,135
退職給付引当金超過額	1,520	4,125
役員退職慰労引当金超過額	54,692	60,328
賞与引当金超過額	8,095	1,806
投資有価証券評価損否認	4,159	159,992
固定資産減価償却超過額	633,592	577,216
未払事業税	6,482	4,043
その他	20,256	14,099
繰越欠損金	2,117,829	2,123,574
繰延税金資産合計	2,895,367	2,991,317
評価性引当額	△2,888,169	2,987,747
繰延税金資産の純額	7,198	3,570
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	7	6
子会社時価評価差額	119,604	127,686
繰延税金負債の純額	119,611	127,692
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	50,395	44,140
再評価に係る繰延税金負債の純額	50,395	44,140
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。

4. 法人税率の変更等による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.69%から、平成24年4月1日に開始する連結会計年度から平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については38.01%に、平成27年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については35.64%となります。この税率変更により、繰延税金負債の金額は12,032千円減少し、法人税等調整額は同額増加しております。

また、再評価に係る繰延税金負債は6,254千円減少し、土地評価差額金は同額増加しております。

(資産除去債務関係)

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）
当連結会計年度期首残高	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。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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24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355,855千円（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）
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
8,836,561	△175,536	8,661,025	8,757,519

- (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)

【セグメント情報】

I 前連結会計年度（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。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 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せん。

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。
- ・セグメント利益又は損失は、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。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。

II 当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 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	1,173,654	4,710,779	5,884,433	5,951	5,890,384	—	5,890,384
セグメント間の内部売上高又は振替高	448,920	—	448,920	—	448,920	△448,920	—
計	1,622,574	4,710,779	6,333,353	5,951	6,339,304	△448,920	5,890,384
セグメント利益又は損失(△)	526,008	△249,784	276,224	△31,459	244,765	△498,377	△253,613
セグメント資産	16,252,016	1,340,514	17,592,530	7,426	17,599,956	383,878	17,983,834
その他の項目							
減価償却費	352,207	46,522	398,729	193	398,922	6,863	405,784
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	32,353	64,676	97,029	488	97,517	1,656	99,173

(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せん。

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。
- ・セグメント利益又は損失は、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。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。

【関連情報】

I 前連結会計年度（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、記載を省略しております。

(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、記載を省略しております。

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、記載を省略しております。

II 当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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、記載を省略しております。

(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、記載を省略しております。

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、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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
減損損失	—	—	—	220,331	220,331

【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】

前連結会計年度（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日前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

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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	20,000	—	—	—	20,000
当期末残高	—	63,770	—	—	63,770

なお、平成21年4月1日前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	712	18,293	—	—	19,004

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

当連結会計年度におけるホテル事業において、41,369千円の負ののれん発生益を計上しております。これは、ホテル事業のエリア戦略の充実を図ることと事業拡大を推進するため、(株)ホテルプリシード名古屋の全株式を取得したことによるものであります。

【関連当事者情報】

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

前連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

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。

当連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

該当事項はありません。

(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

前連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

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) 4	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	—	—

当連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

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) 4	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 資金の借入 (注) 2 当社銀行借 入に対する 代位弁済 (注) 3	163,684 47,893 10,689	— 短期借入金 未払金	— 47,893 10,689

- (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. 資金の借入については、平成24年5月の返済期限とし無利息としております。
3. 当社の銀行借入に対して代表取締役社長が代位弁済しております。
4. 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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
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 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。	1株当たり純資産額 32円 67銭 1株当たり当期純損失金額 16円 92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 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
当期純損失(千円)	323,296	1,442,885
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)	323,296	1,442,885
期中平均株式数(株)	82,135,716	85,299,224
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22年5月21日取締役会決議新株予約権19個。	平成17年6月29日定時株主総会決議新株予約権1,138個及び平成22年5月21日取締役会決議新株予約権14個。

(重要な後発事象)

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

- 平成24年3月28日開催の取締役会の決議により、第三者割当による新株式を発行し、平成24年4月13日に払込が完了いたしました。

当社代表取締役社長阿部裕二割当分

- 発行する株式の種類及び数 普通株式3,448,000株
- 発行価額 1株につき29円
- 発行価額の総額 99,992,000円
- 資本組入額 1株につき14.5円
- 資本組入れの総額 49,996,000円
- 募集又は割当方法 第三者割当増資の方法による
- 申込日 平成24年4月13日
- 払込日 平成24年4月13日
- 割当先及び割当株数 阿部裕二 3,448,000株
- 資金の使途 震災復興支援事業プロジェクト必要資金
- その他 阿部裕二割当分に係る募集の決議及び議決権を付与する決議には、同人は特別の利害関係を有するため参加しておりません。

当社代表取締役社長阿部裕二以外の割当分

- 発行する株式の種類及び数 普通株式15,775,000株
- 発行価額 1株につき27円
- 発行価額の総額 425,925,000円
- 資本組入額 1株につき13.5円
- 資本組入れの総額 212,962,500円
- 募集又は割当方法 第三者割当増資の方法による
- 申込日 平成24年4月13日
- 払込日 平成24年4月13日
- 割当先及び割当株数

築キャピタル株式会社	3,333,000株
境勝則	1,481,000株
株式会社トーショウビルサービス	1,481,000株
三浦波夫	1,000,000株
木下雅勝	1,000,000株
小川久哉	1,000,000株
小川智美	1,000,000株
豊栄建設株式会社	600,000株
大河原毅	600,000株
大河原愛子	600,000株

杉コーポレーション有限公司	555,000株
坂野嘉彦	500,000株
柏崎慎悟	500,000株
澁谷憲三	370,000株
桐野敏博	370,000株
岩崎清治	300,000株
岩崎清隆	300,000株
勝島利美	300,000株
田村経一	185,000株
服部裕子	150,000株
小笠原康正	150,000株

(10) 資金の使途 震災復興支援事業プロジェクト必要資金

2. 子会社株式等譲渡契約の締結

当社の完全子会社である株式会社フィーノホテルズが100%出資する株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント（以下「カンデオ」）と株式会社溜池管財（以下「溜池管財」）の全株式を平成24年6月7日開催の取締役会において、異動会社代表取締役穂積輝明氏に譲渡する事を決議いたしました。

(1) 異動の理由

当社グループは、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ノビジネスへの転換を円滑かつ迅速に進めることを経営の最重要課題に掲げまして、業態変換に取り組んでまいりました。

その過程におきまして平成21年5月に、カンデオ及び溜池管財を株式取得により傘下に収め、ホテルマネジメント事業の拡大の迅速化を図ってまいりました。

現在、カンデオは10棟のホテルのマネジメントを行い、そのうちの5棟を溜池管財が保有いたしております。この2社を取得時のマネジメント数は9棟で、当初は大きく棟数を拡大することを期待いたしましたが、「期待したほどの規模の拡大が図れなかった（現在10棟）」「溜池管財の減価償却負担が大きく、2社で通算すると連結損益に貢献しない」「溜池管財の銀行借入が約35億円と過大で、この元本償還が平成25年3月期から本格的に開始されるため、キャッシュ・フローの貢献も期待できなくなる」などの理由により、2社の売却を検討いたしました。しかし、かような厳しい条件の下で売却先の選定には困難が予想され、借入先の金融機関とも善後策の協議を進めて参りましたところ、当該2社の代表取締役である穂積輝明氏より譲渡の申し出があり、この譲渡には債権者である金融機関の賛同も得られ、当社としても最良かつ迅速な選択であると判断したことから、全株式の売却により連結範囲から除外することといたしました。

(2) 譲渡金額

（その1）株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント 5,000株（譲渡価額5,000円）

（その2）株式会社溜池管財 600株（譲渡価額 600円）

(3) 日程

平成24年6月7日 取締役会決議

平成24年6月7日 株券名義書換日

(4) 異動する2社の概要

（その1）

1. 商号	株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメント
2. 代表者	穂積 輝明
3. 所在地	東京都千代田区神田紺屋町15番地
4. 設立年月日	平成17年7月1日
5. 主な事業の内容	ホテル開発事業、ホテル運営業務、ホテルコンサルティング業務
6. 資本金	50百万円
7. 総資産	718百万円（平成23年5月末現在）

（その2）

1. 商号	株式会社溜池管財
2. 代表者	穂積 輝明
3. 所在地	東京都千代田区神田紺屋町15番地
4. 設立年月日	平成13年1月11日
5. 主な事業の内容	不動産の売買・賃借・所有・管理業務
6. 資本金	30百万円
7. 総資産	4,511百万円（平成23年5月末現在）

3. 役員退職慰労金制度の廃止及び株式報酬型ストックオプションの導入

当社は、平成24年5月18日開催の取締役会及び平成24年6月28日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度の廃止及び当社の取締役・監査役に対し株式報酬型ストックオプションの導入を決議しました。

内容については、「第4 提出会社の状況 1. 株式等の状況（9）ストックオプション制度の内容」に記載しております。

⑤【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	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	7,090,325	7,002,701	2.8	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,326,093	2,714,094	2.5	—
1年以内に返済予定のリース債務	35,528	36,827	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	4,956,045	3,541,995	2.8	平成25年～35年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	79,514	62,091	—	平成25年～30年
その他有利子負債	—	—	—	—
計	13,487,505	13,357,709	—	—

(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	1,848,766	270,944	295,649	344,182
リース債務	33,423	21,034	3,409	2,858

【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等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	1,206,941	2,997,986	4,451,487	5,890,384
税金等調整前四半期(当期) 純損失金額(千円)	△399,543	△355,973	△521,391	△1,439,087
四半期(当期)純損失金額 (千円)	△399,992	△372,225	△516,237	△1,442,885
1株当たり四半期(当期)純 損失金額(円)	△4.69	△4.37	△6.05	△16.92

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 又は純損失金額(△)(円)	△4.69	0.33	△1.69	△10.85

2 【財務諸表等】
 (1) 【財務諸表】
 ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 362,042	※1 246,180
売掛金	※2 12,076	※2 16,006
有価証券	279	279
商品	—	8,925
前渡金	245,635	209,453
前払費用	19,904	13,333
未収入金	89,636	※2 162,890
関係会社短期貸付金	280,530	361,144
関係会社短期債権	386,321	417,479
その他	74,185	186,099
貸倒引当金	△96,940	△96,918
流動資産合計	1,373,666	1,524,870
固定資産		
有形固定資産		
建物	929,549	938,929
減価償却累計額	△272,505	△306,829
建物（純額）	※1 657,044	※1 632,100
構築物	236	236
減価償却累計額	△236	△236
構築物（純額）	—	—
機械及び装置	—	15,769
減価償却累計額	—	△1,127
機械及び装置（純額）	—	14,642
工具、器具及び備品	14,069	11,242
減価償却累計額	△10,697	△9,188
工具、器具及び備品（純額）	3,372	2,054
土地	※1, ※3 3,265,482	※1, ※3 3,136,482
建設仮勘定	141,671	50,339
有形固定資産合計	4,067,569	3,835,618
無形固定資産		
のれん	20,000	—
ソフトウェア	9,131	6,405
その他	5,823	5,279
無形固定資産合計	34,954	11,685

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	703,809	34,914
関係会社株式	266,522	226,523
出資金	60	30
長期貸付金	5,552	5,552
関係会社長期貸付金	1,664,500	1,682,230
破産債権、更生債権その他これらに準ずる債権	9,650	7,850
長期前払費用	139,686	239,734
投資不動産	6,605,401	6,605,734
減価償却累計額	△418,718	△523,309
投資不動産（純額）	*1 6,186,684	*1 6,082,426
敷金及び保証金	72,496	66,785
その他	50,148	50,100
貸倒引当金	△9,650	△11,250
投資その他の資産合計	9,089,456	8,384,894
固定資産合計	13,191,978	12,232,196
資産合計	14,565,644	13,757,066
負債の部		
流動負債		
買掛金	*2 384	910
短期借入金	*1, *2 3,855,678	*1, *2 3,650,808
1年内返済予定の長期借入金	*1 1,307,553	*1 2,695,554
未払金	11,913	36,179
未払費用	76,163	241,465
未払法人税等	14,598	11,845
前受金	65,106	160,411
預り金	2,993	3,626
仮受金	59,605	*2 232,330
賞与引当金	10,274	—
その他	7,078	64,751
流動負債合計	5,411,346	7,097,880
固定負債		
長期借入金	*1 4,874,843	*1 3,479,333
繰延税金負債	7	6
再評価に係る繰延税金負債	*3 50,395	*3 44,140
預り敷金・保証金	252,738	245,463
退職給付引当金	3,735	5,365
役員退職慰労引当金	134,412	169,270
固定負債合計	5,316,130	3,943,577
負債合計	10,727,476	11,041,457

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,857,769	5,877,619
資本剰余金		
資本準備金	4,199,157	4,219,007
資本剰余金合計	4,199,157	4,219,007
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	△6,307,328	△7,470,475
利益剰余金合計	△6,296,028	△7,459,175
自己株式	△2,962	△2,962
株主資本合計	3,757,936	2,634,489
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	10	10
土地再評価差額金	※3 73,456	※3 79,710
評価・換算差額等合計	73,465	79,720
新株予約権	6,766	1,400
純資産合計	3,838,167	2,715,609
負債純資産合計	14,565,644	13,757,066

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高		
不動産賃貸収入	752,075	714,300
その他の事業収入	217,019	409,587
売上高合計	969,094	1,123,887
売上原価		
不動産賃貸売上原価	323,914	449,577
その他の事業売上原価	12,133	13,559
売上原価合計	336,047	463,136
売上総利益	633,048	660,751
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	128,916	194,764
貸倒引当金繰入額	—	1,699
賞与引当金繰入額	10,274	—
退職給付引当金繰入額	1,244	1,933
役員退職慰労引当金繰入額	23,242	34,858
法定福利費	30,338	32,856
役員報酬	93,000	93,000
支払報酬	130,681	138,986
減価償却費	33,358	33,153
租税公課	50,929	35,202
支払手数料	27,897	24,347
旅費及び交通費	49,929	47,388
その他	100,946	15,704
販売費及び一般管理費合計	680,754	653,890
営業利益又は営業損失(△)	△47,706	6,861
営業外収益		
受取利息	*1 135,044	*1 165,504
受取配当金	83	71
その他	22,906	7,525
営業外収益合計	158,033	173,100
営業外費用		
支払利息	299,595	292,115
社債発行費	6,902	—
投資事業組合運用損	60,702	223,997
その他	11,341	6,167
営業外費用合計	378,540	522,280
経常損失(△)	△268,214	△342,319
特別利益		
投資有価証券売却益	539	—
貸倒引当金戻入額	6,543	—
賞与引当金戻入額	—	10,274
特別利益合計	7,082	10,274

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	31,474	—
投資有価証券評価損	147	449,091
関係会社株式評価損	663,554	39,999
関係会社支援損	—	120,000
減損損失	—	※2 220,331
その他	—	471
特別損失合計	695,175	829,892
税引前当期純損失(△)	△956,306	△1,161,937
法人税、住民税及び事業税	1,210	1,210
法人税等調整額	△16,238	—
法人税等合計	△15,028	1,210
当期純損失(△)	△941,278	△1,163,147

【その他の売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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		351	—
当期商品仕入高		11,782	22,484
計		12,133	22,484
期末商品たな卸高		—	8,925
その他の売上原価		12,133	13,559

【不動産賃貸原価明細書】

		前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)		当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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		136,846	42.2	138,375	30.8
その他経費		187,068	57.8	311,202	69.2
合計		323,914	100.0	449,577	100.0

③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	5,652,219	5,857,769
当期変動額		
新株の発行	205,550	19,850
当期変動額合計	205,550	19,850
当期末残高	5,857,769	5,877,619
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	3,993,607	4,199,157
当期変動額		
新株の発行	205,550	19,850
当期変動額合計	205,550	19,850
当期末残高	4,199,157	4,219,007
資本剰余金合計		
当期首残高	3,993,607	4,199,157
当期変動額		
新株の発行	205,550	19,850
当期変動額合計	205,550	19,850
当期末残高	4,199,157	4,219,007
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	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		
当期首残高	△5,389,719	△6,307,328
当期変動額		
当期純損失(△)	△941,278	△1,163,147
土地再評価差額金の取崩	23,669	—
当期変動額合計	△917,609	△1,163,147
当期末残高	△6,307,328	△7,470,475
利益剰余金合計		
当期首残高	△5,378,419	△6,296,028
当期変動額		
当期純損失(△)	△941,278	△1,163,147
土地再評価差額金の取崩	23,669	—
当期変動額合計	△917,609	△1,163,147
当期末残高	△6,296,028	△7,459,175
自己株式		
当期首残高	△2,887	△2,962
当期変動額		
自己株式の取得	△75	—
当期変動額合計	△75	—
当期末残高	△2,962	△2,962

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
株主資本合計		
当期首残高	4,264,521	3,757,936
当期変動額		
新株の発行	411,100	39,700
当期純損失(△)	△941,278	△1,163,147
自己株式の取得	△75	—
土地再評価差額金の取崩	23,669	—
当期変動額合計	△506,584	△1,123,447
当期末残高	3,757,936	2,634,489
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	18	10
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△9	0
当期変動額合計	△9	0
当期末残高	10	10
土地再評価差額金		
当期首残高	97,125	73,456
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△23,669	6,254
当期変動額合計	△23,669	6,254
当期末残高	73,456	79,710
評価・換算差額等合計		
当期首残高	97,143	73,465
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△23,678	6,255
当期変動額合計	△23,678	6,255
当期末残高	73,465	79,720
新株予約権		
当期首残高	5,616	6,766
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,150	△5,366
当期変動額合計	1,150	△5,366
当期末残高	6,766	1,400
純資産合計		
当期首残高	4,367,279	3,838,167
当期変動額		
新株の発行	411,100	39,700
当期純損失(△)	△941,278	△1,163,147
自己株式の取得	△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)	△22,528	889
当期変動額合計	△529,112	△1,122,558
当期末残高	3,838,167	2,715,609

【重要な会計方針】

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。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

商品

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。

3. 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
機械装置	8～10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
----	-------

4. 引当金の計上基準

(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。

(2) 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。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(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。

(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。

(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。なお、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。

【追加情報】

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24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;">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</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">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 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	担保に供している資産	千円	現金及び預金	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	<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;">75,000</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">617,201</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,136,482</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">6,082,030</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,910,713</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;">3,451,815</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,695,554</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,479,333</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,626,702</td> </tr> </table> <p>※2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">10,136千円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">162,733千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">150,000千円</td> </tr> <tr> <td>仮受金</td> <td style="text-align: right;">227,330千円</td> </tr> </table> <p>※3 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	担保に供している資産	千円	現金及び預金	75,000	建物	617,201	土地	3,136,482	投資不動産	6,082,030	計	9,910,713	担保に係る債務	千円	短期借入金	3,451,815	1年内返済予定の長期借入金	2,695,554	長期借入金	3,479,333	計	9,626,702	売掛金	10,136千円	未収入金	162,733千円	短期借入金	150,000千円	仮受金	227,330千円
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	75,000																																																										
建物	617,201																																																										
土地	3,136,482																																																										
投資不動産	6,082,030																																																										
計	9,910,713																																																										
担保に係る債務	千円																																																										
短期借入金	3,451,815																																																										
1年内返済予定の長期借入金	2,695,554																																																										
長期借入金	3,479,333																																																										
計	9,626,702																																																										
売掛金	10,136千円																																																										
未収入金	162,733千円																																																										
短期借入金	150,000千円																																																										
仮受金	227,330千円																																																										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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 134,229千円	※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 165,083千円 ※2 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>沖縄県宜野座</td> <td>遊休資産</td> <td>土地 建設仮勘定</td> </tr> </tbody> </table> 当社は、事業用資産については管理会計上の区分を基準にグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。 当事業年度において、事業の用に供していない遊休資産のうち、交渉先から買付の申込があり、その提示価格を時価と認識し、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失220,331千円として特別損失に計上しました。その内訳は、土地129,000千円及び建設仮勘定91,331千円であります。	場所	用途	種類	沖縄県宜野座	遊休資産	土地 建設仮勘定
場所	用途	種類					
沖縄県宜野座	遊休資産	土地 建設仮勘定					

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (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

	当事業年度期首株式数 (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。

当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数 (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	14,751	-	-	14,751
合計	14,751	-	-	14,751

(リース取引関係)

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。

(有価証券関係)

子会社株式 (当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式226,523千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式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23年3月31日)	当事業年度 (平成24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	40,732	37,991
退職給付引当金超過額	1,520	1,912
役員退職慰労引当金超過額	54,692	60,328
賞与引当金超過額	4,180	—
投資有価証券評価損否認	4,159	159,992
関係会社株式評価損否認	278,138	257,874
固定資産減価償却超過額	573,973	541,514
未払事業税	5,777	4,043
その他	12,911	53,608
繰越欠損金	2,103,753	1,988,097
繰延税金資産合計	3,079,835	3,105,358
評価性引当額	△3,079,835	△3,105,358
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	7	6
繰延税金負債合計	7	6
繰延税金負債の純額	7	6
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	50,395	44,140
再評価に係る繰延税金負債の純額	50,395	44,140
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。

4. 法人税率の変更等による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.69%から、平成24年4月1日に開始する事業年度から平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については38.01%に、平成27年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については35.64%となります。

また、再評価に係る繰延税金負債は6,254千円減少し、土地評価差額金は同額増加しております。

(資産除去債務関係)

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22年4月1日 至 平成23年3月31日)		当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	
1株当たり純資産額	44円93銭	1株当たり純資産額	31円38銭
1株当たり当期純損失	11円46銭	1株当たり当期純損失	13円64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いません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載していません。	

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
当期純損失(千円)	941,278	1,163,147
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)	941,278	1,163,147
期中平均株式数(株)	82,135,716	85,299,224
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22年5月21日取締役会決議新株予約権19個。	平成17年6月29日定時株主総会決議新株予約権1,138個及び平成22年5月21日取締役会決議新株予約権14個。

(重要な後発事象)

1. 当社は、平成24年3月28日開催の取締役会において、第三者割当による新株式を発行し、平成24年4月13日に払込が完了いたしました。
なお、詳細につきましては、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24年5月18日開催の取締役会及び平成24年6月28日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度の廃止及び当社の取締役・監査役に対し株式報酬型ストックオプションの導入決議しました。
なお、詳細につきましては、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。

④【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	その他有価証券	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
		サンビック株式会社	12,000	600
		関西電力株式会社	380	487
計			18,180	17,787

【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	その他有価証券	(投資信託受益証券) みずほインベスターズ証券MMF	279,235	279
		小計	279,235	279
投資有価証券	その他有価証券	(投資信託受益証券) 野村証券トピックス・インデックス・ オープン	350,000	129
		(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	11,994
		(匿名組合出資金) 東北早期復興支援 1号ファンド	1	5,000
		特定目的会社 LC 1	4,000	4
		小計	354,002	17,127
計			633,237	17,406

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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 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	929,549	9,380	—	938,929	306,829	34,324	632,100
構築物	236	—	—	236	236	—	—
機械及び装置	—	15,769	—	15,769	1,127	1,127	14,642
工具、器具及び備品	14,069	—	2,827	11,242	9,188	903	2,054
土地	3,265,482	—	129,000 (129,000)	3,136,482	—	—	3,136,482
建設仮勘定	141,671	—	91,331 (91,331)	50,339	—	—	50,339
有形固定資産計	4,351,007	25,149	223,158 (220,331)	4,152,998	317,380	36,354	3,835,618
無形固定資産							
のれん	100,000	—	—	100,000	100,000	20,000	—
ソフトウェア	29,061	1,656	—	30,717	24,312	4,382	6,405
その他	7,308	—	—	7,308	2,028	543	5,279
無形固定資産計	136,368	1,656	—	138,025	126,340	24,925	11,685
長期前払費用	197,603	115,500	1,728	311,375	71,641	15,452	239,734

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは以下のとおりであります。

機械及び装置	衣浦グランドホテル ボイラー新規設置工事	15,390千円
長期前払費用	医療モール 賃貸借契約による保証金	115,500千円

2. 当期減少額のうち主なものは以下のとおりであります。

土地	宜野座 (沖縄県) の土地の減損損失による減少	129,000千円
建設仮勘定	宜野座 (沖縄県) の土地の減損損失による減少	91,331千円

3. 「当期減少額」欄の () は内数で、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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	106,590	100,318	121	98,619	108,168
賞与引当金	10,274	—	—	10,274	—
役員退職慰労引当金	134,412	34,858	—	—	169,270

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額 (その他)」は、一般債権の貸倒実績率等による洗替額であります。

2. 賞与引当金の「当期減少額 (その他)」は、前期賞与引当金の戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

イ. 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	248
預金の種類	
当座預金	67,447
普通預金	103,075
定期預金	75,000
別段預金	411
小計	245,933
合計	246,180

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	5,324
株式会社快適計画	2,898
株式会社ホテルブリシード名古屋	1,704
株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン	210
その他	5,870
合計	16,006

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{366}$
12,076	1,163,816	1,159,886	16,006	98.6	4

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ. 商品

品目	金額 (千円)
商品	
コンテナ	8,925
合計	8,925

ニ. 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
株式会社ホテルブリシード名古屋	61,500
株式会社バリュー・ザ・ホテル	18,730
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	1,682,230

ホ. 投資不動産

地域別	金額 (千円)
北海道地区	3,776,975
関東地区	2,305,451
合計	6,082,426

② 負債の部

イ. 買掛金

相手先	金額 (千円)
イオンディライト株式会社	231
株式会社ロジコム	223
アコムレンタル株式会社	191
新栄不動産ビジネス株式会社	189
東京電力株式会社	42
その他	34
合計	910

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	964,456
株式会社関西アーバン銀行	745,000
株式会社溜池管財	110,000
株式会社足利銀行	48,993
その他	62,359
合計	3,650,808

ハ. 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	2,073,720
株式会社足利銀行	197,916
株式会社三菱東京UFJ銀行	170,000
沖縄振興開発金融公庫	114,408
株式会社東日本銀行	75,000
その他	64,510
合計	2,695,554

ニ. 長期借入金

相手先	金額 (千円)
株式会社東京スター銀行	1,572,466
沖縄振興開発金融公庫	735,592
株式会社足利銀行	606,275
株式会社東日本銀行	565,000
合計	3,479,333

(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)	有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書	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	平成23年6月29日 関東財務局長に提出
(2)	内部統制報告書及びその添付書類			平成23年6月29日 関東財務局長に提出
(3)	四半期報告書及び確認書	(第138期第1四半期)	自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日	平成23年8月12日 関東財務局長に提出
(4)	四半期報告書及び確認書	(第138期第2四半期)	自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日	平成23年11月14日 関東財務局長に提出
(5)	四半期報告書及び確認書	(第138期第3四半期)	自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日	平成24年2月14日 関東財務局長に提出
(6)	有価証券届出書及びその添付書類	第三者割当による新株式発行		平成24年3月28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。

平成24年6月28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 ㊞

代表社員
業務執行社員 公認会計士 森 本 晃 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23年4月1日から平成24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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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24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。

強調事項

- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成24年3月28日開催の取締役会において、第三者割当による新株式発行を決議し、平成24年4月13日に払込が完了している。
- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社の連結子会社である株式会社フィーノホテルズは、平成24年6月7日開催の取締役会において、保有する株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントと株式会社溜池管財の全株式の譲渡を決議し、同日譲渡を完了している。
- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成24年6月28日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度の廃止及び取締役・監査役に対する株式報酬型ストック・オプションの導入を決議している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

<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24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。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、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内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、価値開発株式会社が平成24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結果について、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。

利害関係

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24年6月28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 ㊞

代表社員
業務執行社員 公認会計士 森 本 晃 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23年4月1日から平成24年3月31日までの第138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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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24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。

強調事項

- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成24年3月28日開催の取締役会において、第三者割当による新株式発行を決議し、平成24年4月13日に払込が完了している。
- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成24年6月28日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度の廃止及び取締役・監査役に対する株式報酬型ストック・オプションの導入を決議している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

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XBRLデータ自体は含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年6月28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
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田紺屋町15番地
【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)

1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長阿部 裕二は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して、財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものです。このため、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ります。

2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である平成24年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、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ました。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価範囲は、当社グループについて、財務報告の信頼性に及ぼす金額的及び質的影響の重要性の観点から必要な範囲を財務報告に係る内部統制の評価範囲としております。全社的な内部統制については、僅少な事業拠点を除くすべての事業拠点を評価の対象といたしました。

業務プロセスに係る内部統制については、全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、各事業拠点の前連結会計年度の売上高（連結会社間取引消去後）の金額が高い拠点から合算していき、前連結会計年度の連結売上高の概ね2/3に達している3事業拠点を「重要な事業拠点」といたしました。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として「売上高」「売掛金」「現金及び預金」に至る業務プロセスを評価の対象といたしました。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスやリスクが大きい取引を行っている事業又は業務に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しております。

3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

4 【付記事項】

事業年度の末日後、当社完全子会社である株式会社フィーノホテルズが保有する株式会社カンデオ・ホスピタリティ・マネジメントと株式会社溜池管財の全株式を譲渡いたしました。

この売却は、翌期以降の当社の財務報告に係る内部統制の有効性の評価に重要な影響を及ぼす可能性があります。

5 【特記事項】

特記すべき事項はありません。