

**【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21年6月26日
【事業年度】	第135期(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)
【会社名】	価値開発株式会社(旧会社名 株式会社上毛)
【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】	群馬県前橋市六供町370番地
【電話番号】	027(224)2111(代) (注)平成21年10月1日から本店は下記に移転する予定であります。 本店の所在の住所 東京都千代田区有楽町二丁目2番1号 電話番号 03(6254)5581(代)
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画本部長 本谷 吉生
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区銀座五丁目1番15号
【電話番号】	03(3571)8651(代)
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画本部長 本谷 吉生
【縦覧に供する場所】	価値開発株式会社 東京支社(銀座オフィス) (東京都中央区銀座五丁目1番15号) 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131期	第132期	第133期	第134期	第135期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
売上高 (千円)			5,216,035	26,070,743	12,092,331
経常利益又は経常損失( ) (千円)			125,371	1,089,630	5,779,972
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)			156,519	812,432	6,109,504
純資産額 (千円)			9,819,435	10,514,587	4,332,213
総資産額 (千円)			24,168,314	42,742,712	18,255,985
1株当たり純資産額 (円)			164.79	176.44	72.51
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額( ) (円)			3.49	13.66	102.71
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)			3.47	13.61	
自己資本比率 (%)			40.6	24.6	23.6
自己資本利益率 (%)			2.1	8.0	
株価収益率 (倍)			64.3	9.1	
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)			11,718,201	11,932,930	4,929,813
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)			81,348	668,622	206,224
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)			11,596,394	14,798,872	8,494,744
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)			1,815,267	4,012,587	182,344
従業員数 (人)			33	82	76
[外、平均臨時雇用者数]	[ ]	[ ]	[6]	[34]	[29]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第135期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第131期及び132期については、連結財務諸表を作成していないため連結経営指標等を記載しておりません。

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

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第131期	第132期	第133期	第134期	第135期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
売上高 (千円)	2,774,739	3,838,003	5,135,014	17,462,626	2,475,861
経常利益又は経常損失( ) (千円)	145,879	526,909	135,884	938,472	5,611,618
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	190,070	405,768	167,169	777,149	6,007,590
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	2,025,685	3,243,759	5,487,759	5,487,759	5,487,759
発行済株式総数 (千株)	27,960	37,496	59,496	59,496	59,496
純資産額 (千円)	2,429,734	5,267,973	9,830,085	10,476,365	4,348,960
総資産額 (千円)	3,190,152	8,960,256	15,497,056	24,770,936	16,946,521
1株当たり純資産額 (円)	86.91	140.20	164.97	176.03	73.03
1株当たり配当額 (円)		2.00	2.00	2.00	
(うち1株当たり中間配当額) (円)	( )	( )	( )	( )	( )
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額( ) (円)	6.80	11.80	3.72	13.06	100.99
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)		11.65	3.71	13.02	
自己資本比率 (%)	76.2	58.8	63.3	42.3	25.6
自己資本利益率 (%)	8.1	10.5	1.7	7.7	
株価収益率 (倍)	41.2	23.4	60.2	9.5	
配当性向 (%)		16.9	53.7	14.6	
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,392,507	4,030,874			
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,074,413	1,032			
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	58,974	5,290,534			
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	740,779	1,999,407			
従業員数 (人)	30	33	33	46	33
[外、平均臨時雇用者数]	[5]	[3]	[6]	[5]	[2]

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第135期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
3. 第131期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第131期及び第132期は、連結財務諸表を作成していないためキャッシュ・フロー計算書を作成しておりません。

## 2【沿革】

年月	沿革
大正元年9月	群馬県伊勢崎市に資本金300千円をもって設立、本社工場にて絹織物用擦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14年2月	金津工場（福井県金津町）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24年7月	京都出張所（京都市上京区）を開設
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50年3月	金津工場を閉鎖
昭和51年3月	六供工場を閉鎖
昭和51年4月	京都営業所を移転（京都市上京区）
昭和51年6月	加茂上毛燃糸株式会社を設立
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11年3月	伊勢崎工場を売却、伊勢崎工場を群馬県伊勢崎市（下植木町）に移転
平成12年11月	京都営業所を閉鎖
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プロードバンド関連事業を開始
平成13年5月	上毛燃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
	防犯フィルム販売（セキュリティ事業）を開始
平成14年3月	シーアールアンドパートナーズ株式会社を設立
平成15年3月	シーアールアンドパートナーズ株式会社を解散
平成15年9月	新宿営業所及び伊勢崎工場を閉鎖
平成16年3月	上毛ファミリーサービス株式会社を吸収合併
	加茂上毛燃糸株式会社を解散
平成16年7月	株式会社上毛イトを解散
平成17年1月	東京支社（東京都新宿区）を開設
平成17年11月	西日本支社（広島県広島市）を開設
平成18年9月	東京証券取引所「信用銘柄」に選定
平成18年10月	東京証券取引所の所属業種が「繊維業」から「不動産業」に変更
平成18年12月	東京証券取引所「貸借銘柄」に選定
平成19年1月	銀座営業所（東京都中央区）を開設
平成19年3月	西日本支社（広島県広島市）を閉鎖
平成19年4月	株式会社北海道上毛を設立
平成19年7月	東京支社有楽町（東京都千代田区）オフィスを開設
	銀座営業所（東京都千代田区）を東京支社銀座オフィスへ名称変更
平成19年9月	株式会社ジェイ・エイチ・エムを設立
平成19年10月	沖縄支社（沖縄県那覇市）を開設
平成19年11月	株式会社快適計画を株式取得による子会社化
平成20年1月	丹後営業所を閉鎖
平成20年4月	朝里川温泉開発株式会社を設立
平成20年9月	北陸事業所を閉鎖
平成20年10月	株式会社上毛から価値開発株式会社へ商号変更
	株式会社フィーノホテルズを株式取得による子会社化
平成21年1月	株式会社ベストウエスタンホテルズジャパンを設立

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社（価値開発株式会社）及び子会社等18社で構成され、不動産の賃貸、売買、開発事業を主な内容とする事業活動を展開しております。

#### (1) 不動産関連事業

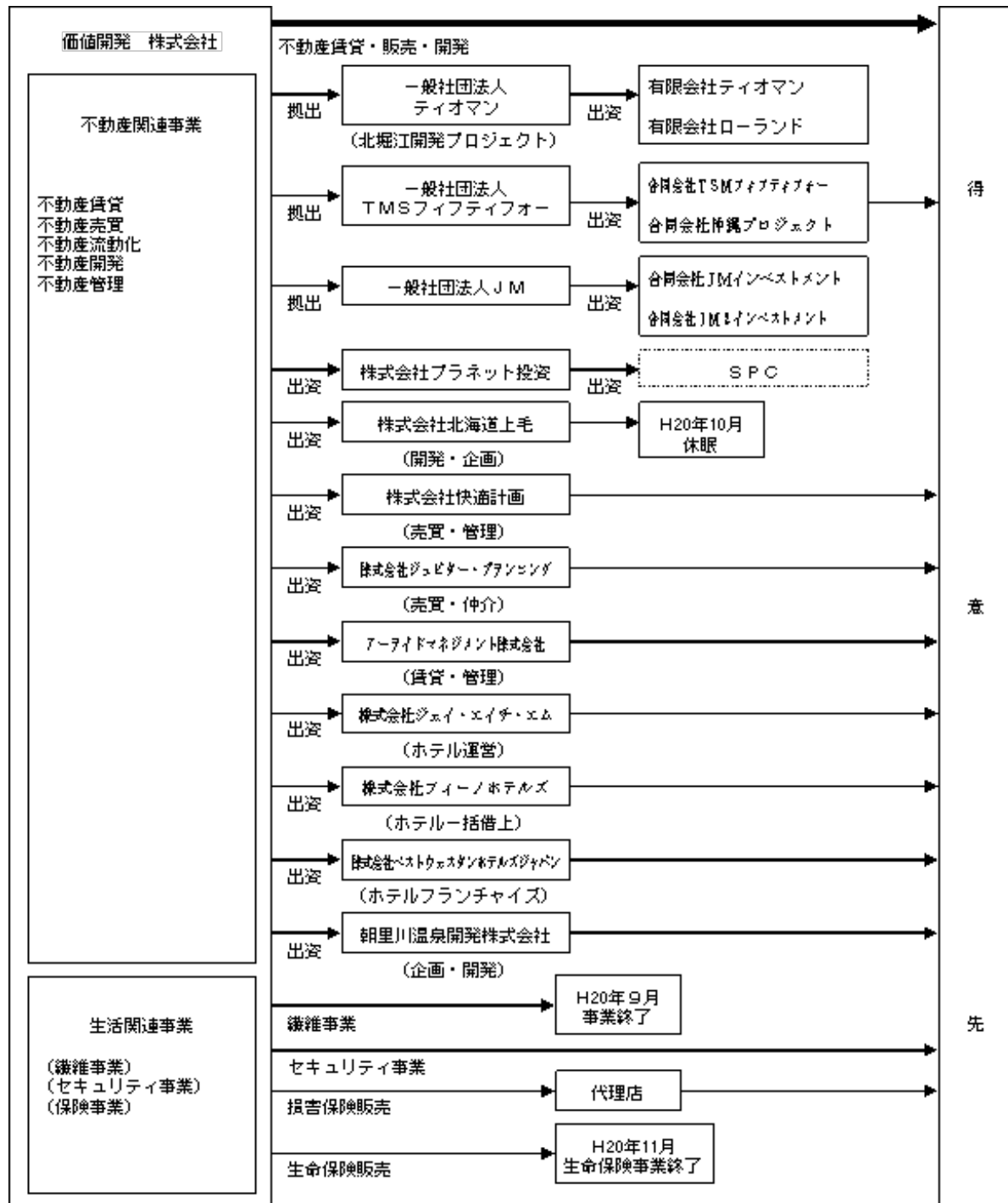
当社グループが賃貸事業、売買事業、また、将来の賃貸・売買・流動化を目的とした開発事業を行っております。

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

#### (2) 生活関連事業

- |              |  |
|--------------|--|
| セキュリティ事業 ... | 建物等侵入防止用ウインドウフィルム等の輸入販売・施工等を行っております。             |
| 保険事業 ...     | ㈱損保ジャパンの保険商品の販売を行っております。                         |
|              | 生活関連事業の繊維事業は、平成20年9月30日を以て事業を終了しております。           |
|              | 保険事業部門の生命保険商品販売は、平成20年11月27日を以て販売代理店業務を譲渡しております。 |

#### (事業系統図)



## 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
株式会社ジェイ・エイチ・エム	東京都中央区	1,000	不動産管理事業	100	営業貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社快適計画(注)2	福岡県福岡市博多区	1,000	不動産開発・売買事業	100	役員の兼任あり
アーライドマネジメント株式会社(注)1	東京都中央区	1,500	不動産管理事業	50	
株式会社プラネット投資	東京都千代田区	1,000	不動産流動化事業	100	営業貸付金あり 役員の兼任あり
一般社団法人ティオマン	群馬県前橋市	700	不動産流動化事業	100	
有限会社ティオマン(注)2	群馬県前橋市	300	不動産流動化事業	100	匿名組合出資
有限会社ローランド	群馬県前橋市	300	不動産流動化事業	100	役員の兼任あり
一般社団法人JM	東京都港区	300	不動産流動化事業	100	
合同会社JM2インベストメント	東京都港区	10	不動産流動化事業	100	
株式会社ジュピター・プランニング	北海道札幌市中央区	1,000	不動産売買・賃貸事業	100	営業貸付金あり 役員の兼任あり
朝里川温泉開発株式会社	北海道札幌市中央区	1,000	不動産開発事業	100	
一般社団法人TSMフィフティーフォー	東京都港区	300	不動産流動化事業	100	
合同会社TSMフィフティーフォー	東京都港区	100	不動産流動化事業	100	
合同会社沖縄プロジェクト	東京都港区	100	不動産流動化事業	100	
株式会社フィーノホテルズ	東京都千代田区	1,000	不動産管理事業	100	営業貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン	東京都千代田区	4,000	不動産管理事業	100	役員の兼任あり

(注)1. アーライドマネジメント株式会社は持分は、100分の50以下ではありますが、実質的に支配しているため、連結子会社としております。

2. 株式会社快適計画及び有限会社ティオマンについては、連結売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)に占める売上高の割合が10%を超えております。

## 主要な損益情報等

	株式会社快適計画	有限会社ティオマン
(1) 売上高	1,457,725千円	6,960,841千円
(2) 経常損失	97,912千円	478,251千円
(3) 当期純損失	69,036千円	95,014千円
(4) 純資産額	378,788千円	92,141千円
(5) 総資産額	508,748千円	271,838千円

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

平成21年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産関連事業	61(26)
生活関連事業	1(1)
全社(共通)	14(1)
合計	76(29)

(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。

## (2) 提出会社の状況

平成21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)
33(2)	41.9	3.2	6,143,383

(注)1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び嘱託を含み人材会社からの派遣社員は含まない)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 使用人数が前期末と比べて13名(3名)減少しているのは、生活関連事業部の業務縮小に伴う退職などによるものであります。

## (3) 労働組合の状況

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

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当連結会計年度は、サブプライムローン問題に端を発した「貸出縮小」「投資意欲の減退」と、建築基準法の改正や資源高がもたらした「工期のロス」「建築コスト増」など、業界全体が逆風の中でのスタートとなりました。その後も、円高・株安などに象徴される世界的な経済環境の悪化は我が国の全業種に影響を及ぼすこととなり、不動産業界の置かれた状況は一向に改善することなく悪化の一途をたどり、大型倒産の連鎖が止まらない状況となりました。そしてついには、未曾有の全世界的経済危機を招くこととなりました。この結果、資金調達環境の悪化と投資意欲の減退により、不動産流通市場は極端な停滞を来しております。

このような環境は、当社グループの売上計画に予想以上の遅延と修正を及ぼすこととなりました。特に顕著なものとして、不動産投資ファンドを買主とする売買契約に基づき開発してきた大型プロジェクトの決済が、買主の資金調達が困難となったために2件のキャンセルとなり、予想外の損失が1,892百万円発生いたしました。また、市場価格の低迷により、販売用不動産の評価損も予想以上となりました。当社グループはこの難局を乗り切るために、手元資金流動性の向上と有利子負債の圧縮を目的とする原価割れ売却を進めましたが、これも損失拡大要因となりました。これらの事態に対する損失縮小策として、役員報酬ならびに管理職報酬の減額、事業部門の閉鎖や売却、人員整理など、販売費ならびに一般管理費の圧縮に努めましたが、損失の解消には至りませんでした。

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12,092百万円（前連結会計年度比53.6%減）、営業損失8,017百万円（前年同期は、営業利益1,590百万円）、経常損失5,780百万円（前年同期は、経常利益1,090百万円）、当期純損失6,110百万円（前年同期は、当期純利益812百万円）でございます。

セグメント別成績につきましては、売上高は、不動産関連事業が11,912百万円（前連結会計年度比53.5%減）、生活関連事業が181百万円（同57.9%減）でございます。本社管理経費配賦後は、不動産関連事業が7,997百万円の営業損失、生活関連事業が20百万円の営業損失でございます。

主たる事業である不動産関連事業の営業成績の内訳は次のとおりとなりました。

販売事業が、売上高10,003百万円（前連結会計年度比58.3%減）、売上総損失3,420百万円でございます。賃貸事業が、売上高1,178百万円（同3.4%増）、売上総利益553百万円（同9.4%増）でございます。その他ホテルマネジメント事業等が、売上高731百万円（同44.1%増）、売上総利益594百万円（同23.9%増）でございます。これらの他に、棚卸資産の評価に関する会計基準の適用による時価評価損1,609百万円と、営業投資有価証券評価損1,430百万円を計上いたしております。

#### (2) キャッシュ・フロー

当期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、3,830百万円減少し、182百万円となりました。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当期における営業活動による資金は、4,930百万円（前年同期は11,933百万円のマイナス）のプラスとなりました。その主な要因は、販売用不動産信託受益権の売却による5,907百万円の増加、及び、たな卸資産の売却による3,546百万円の増加などによるものです。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当期における投資活動による資金は、206百万円（前年同期は669百万円のマイナス）のマイナスとなりました。その主な要因は、有形固定資産取得による272百万円の減少、及び、投資有価証券の売却による95百万円の増加などによるものです。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当期における財務活動による資金は、8,495百万円（前年同期は14,799百万円のプラス）のマイナスとなりました。その主な要因は、長期借入金による収入4,925百万円ならびに短期借入金による収入1,662百万円と、長期借入金の返済による支出8,211百万円ならびに短期借入金の返済による支出6,734百万円との、差額8,357百万円によるものです。

当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移は下記のとおりであります。

	平成20年3月期	平成21年3月期
自己資本比率（％）	24.6	23.6
時価ベースの自己資本比率（％）	17.3	5.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）		2.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ		12.4

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

4. 平成20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おります。



## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
生活関連事業	85,911	38.0
合計	85,911	38.0

- (注) 1. 金額は販売価格によっております。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 受注生産を行ってございました北陸事業所は、平成20年9月30日を以て閉鎖しております。

### (2) 受注状況

当連結会計年度における受注状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)			
	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
生活関連事業	46,050	19.2	-	-
合計	46,050	19.2	-	-

- (注) 1. 金額は販売価格によっております。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 受注生産を行ってございました北陸事業所は、平成20年9月30日を以て閉鎖しております。

### (3) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産関連事業	11,911,644	46.5
生活関連事業	180,687	42.1
合計	12,092,331	46.4

- (注) 1. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
前田建設工業株式会社	-	-	6,960,413	57.6
特定目的会社LC1	7,623,632	29.2	-	-
ユー・アイ・レジデンシャル プロパティーズ有限公司	6,054,032	23.2	-	-

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 前連結会計年度の特定目的会社LC1及びユー・アイ・レジデンシャルプロパティーズ有限公司は当連結会計年度では、当該割合が100分の10未満となったため記載を省略しております。

### 3【対処すべき課題】

次期以降に次のような課題に対処していくべきと考えております。

#### (1)当社グループの現状の認識について

不動産市場の著しい停滞は長期化するものと認識いたしております。当社グループ保有の棚卸資産については、当初に期待された時期や金額での売却は難しい状況であると認識いたしております。

#### (2)当面の対処すべき課題の内容

売却計画の遅延によりまして、借入金の金利及び元金の返済負担により、手元資金流動性の低下を招くことが、対処すべき課題です。

また、不動産の売却を前提としてきた、当社グループのビジネスモデルの転換を図ることが求められております。即ち、資産保有型で不動産販売の依存度が高い経営から、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課題です。

### 4【事業等のリスク】

事業状況、経理の状況等に関する事項のうち投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項、及び継続企業の前提に重要な疑義を生じさせる事項には以下のようなものがあります。

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

#### (1)不動産関連事業

##### 不動産市況の動向

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

##### 不動産関連法的規制等の制定・改定

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

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

##### 金利の変動

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

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

##### 資金調達の不調

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

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

#### (2)ホテル事業

##### 自然災害や伝染病の発生

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

##### 賃貸不動産の中途解約

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

##### 食中毒等の事故

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

**(3) 全事業****重要な損失の計上**

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

**情報管理の事故**

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

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

**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【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 当連結会計年度の財政状態の分析

#### 概要

当期末の当社グループの総資産は18,256百万円となりました。これは、前期末より24,487百万円減少です。主な要因は、開発プロジェクトの販売や撤退により、販売用不動産信託受益権が14,041百万円減少したこと、及び、不動産販売により商品が5,863百万円減少したこと、などによるものです。

負債合計は13,924百万円となりました。これは、前期末より18,304百万円減少です。主な要因は、未着工の開発プロジェクトの撤退によりノンリコースローンの7,100百万円の弁済が不要となったこと、及び、不動産販売に伴い販売用不動産信託受益権や商品に係る借入金8,151百万円を返済したことによるものです。

#### 分析

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

### (2) 当連結会計年度の経営成績の分析

#### 概要

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

#### 分析

当期の売上高は12,092百万円となりました。未曾有の全世界的経済危機がもたらした資金調達環境の悪化と投資意欲の減退が、不動産市場にかつてない停滞をもたらし、当社の売上計画に予想以上の遅延と修正が生じました。

営業損失は8,017百万円となりました。主な要因は、不動産投資ファンドを買主とする売買契約に基づき開発してきた大型プロジェクトの決済が、買主の資金調達が困難となったためにキャンセルとなり、販売先及び販売額を変更したことによる売却損2,342百万円が発生したことによるものです。他にも、厳しい事業環境が続くことが予想されることから、手元資金流動性の向上と有利子負債の圧縮を目的とする原価割れ売却を行なったことによる売却損1,078百万円が発生いたしました。また、棚卸資産の評価に関する会計基準の適用による時価評価損1,609百万円と、営業投資有価証券評価損1,430百万円の合計3,039百万円を原価として計上いたしました。役員報酬ならびに管理職報酬の減額、事業部門の閉鎖や売却、人員整理など、販売費ならびに一般管理費の圧縮に努めましたが、損失の解消には至りませんでした。

経常損失は5,780百万円となりました。主な営業外収益は、買主都合による購入契約のキャンセルに係る違約金収入3,114百万円でございます。主な営業外費用は、当社の都合による違約金損失396百万円、支払利息402百万円、などでございます。

当期純損失は6,110百万円となりました。主な特別利益は、事業譲渡益133百万円でございます。主な特別損失は、棚卸資産の評価に関する会計基準の新規適用の特例に伴う簿価切下として96百万円、投資有価証券評価損400百万円、投資有価証券売却損33百万円、などでございます。また、通期業績が損失見通しとなったことで繰延税金資産を見直しました結果、法人税等調整額を227百万円計上いたしました。

### (3) 経営成績に重大な影響を与える要因について

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

### (4) 経営戦略の現状と見通し

#### (中期経営計画の進捗状況)

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

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

### (5) 経営者の問題認識と事業等のリスクの対処方針について

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

事業等のリスクの対処方針については、次のとおりであります。

棚卸資産のうち、賃料売上を計上している物件については、借入を長期化することでキャッシュ・フローの改善を図ってまいります。また、有利子負債削減のために原価を下回る売却も、手元資金流動性を高める場合には実行いたします。棚卸資産のうち、未着工の開発用土地につきましては、長期保有を前提とした、回収サイクルの長いモデルの企画への変更を行い、売却環境を整えるようにしてまいります。また、経費につきましては、役員報酬ならびに管理職報酬の減額、事業部門の閉鎖や売却、人員整理など、できる限りの施策を講じまして、次期以降、年間350百万円の削減を行います。

同時に、ホテル事業の拡大を積極的に推進し、当社及び当社グループ会社のホテル事業部門がこれまで手がけてきた自社資産保有型の事業を、非保有型の事業に転換し、ホテルマネジメント事業に象徴されるフィービジネスの発展に、経営資源を集中させてまいります。また、拡大の迅速化を図るために、企業買収や事業買収も積極的に活用してまいります。

### 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。なお、平成20年9月30日を以て北陸事業所を閉鎖いたしました。これに伴いまして、生活関連事業における繊維事業から撤退いたしました。

#### 2【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

平成21年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物及び構 築物	機械装置及 び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (群馬県前橋市)	生活関連	事務所	8,794	-	71,300 (1,239.35)	289	80,382	2(2)
東京支社 銀座オフィス (東京都中央区)	不動産関連	事務所	1,267	-	-	3,317	4,585	17(-)
東京支社 有楽町オフィス (東京都千代田区)	全社	事務所	-	-	-	1,119	1,119	7(-)
北陸事業所 (石川県小松市)	全社	事務所	-	-	45,037 (896.35)	-	45,037	-(-)
賃貸事業用不動産 (東京都東大和市)	不動産関連	店舗	335,520	-	-	-	335,520	-(-)

##### (2) 国内子会社

平成21年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)						賃借料 (千円) (注)3	従業員数 (人)
				建物及 び構築 物	機械装 置及び 運搬具	土地 (面積㎡)	リース資 産	その他	合計		
㈱ジェイ・エイチ・エム	北海道支店 (北海道札幌市中央区)	不動産関連	店舗	8,668	-	-	-	1,903	10,571	-	32(20)
㈱快適計画	福岡本店 (福岡県福岡市博多区)	不動産関連	事務所	3,771	24	-	-	94	3,888	-	4(3)
㈱朝里川温泉開発	開発案件 (北海道札幌市中央区)	不動産関連	-	-	-	203,265 (48,318.30)	-	65,517	268,782	-	-(-)
㈱フィーノホテルズ	ホテルフィーノ札幌 他1ホテル (北海道札幌市北区他)	不動産関連	ホテル	-	-	-	186,098	-	186,098	125,083	-(-)

(注)1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品であり、建設仮勘定を含んでおります。

なお、金額には消費税等を含めておりません。

2. 従業員数の( )は、臨時雇用者数を外書しております。

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

また、㈱フィーノホテルズを取得いたしました平成20年10月31日から平成21年3月31日までの5ヶ月間の賃借料を記載しております。

##### (3) 在外子会社

該当事項はありません。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

## 1【株式等の状況】

## (1)【株式の総数等】

## 株式の総数

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

## 発行済株式

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成21年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年6月26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	59,496,186	59,496,186	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数1,000株
計	59,496,186	59,496,186		

(注) 提出日現在の発行数には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

## (2) 【新株予約権等の状況】

平成17年6月29日定時株主総会決議によるもの

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

	事業年度末現在 (平成21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,159	1,140
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,159,000	1,140,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)	228	同左
新株予約権の行使期間	平成17年7月5日～ 平成27年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 228 資本組入額 114	同左
新株予約権の行使の条件	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。 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。 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する場合(新株予約権の行使及び旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権の権利行使の場合を除く。)または、自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は、これを切り上げといたします。

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

平成20年2月13日定時取締役会決議によるもの

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

	事業年度末現在 (平成21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の数(個)	987	987
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数1,000株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	987,000	987,000

	事業年度末現在 (平成21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の払込金額	有償(4,930円/1個)	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)	156	同左
新株予約権の行使期間	平成20年9月23日～ 平成23年9月22日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 160.93 資本組入額 81	同左
新株予約権の行使の条件	<p>権利を与えられた者は、新株予約権行使期間内は、当社の従業員の地位を保有していることを要する。ただし、定年退職又は取締役会が認める正当な事由がある場合は、この限りではない。また、「新株予約権割当契約書」に定める一定条件（解雇等）により、割当数もしくは期間などが制限され、又は権利が失効することがある。</p> <p>権利行使期間満了前に新株予約権の割当を受けた者が死亡した場合、法定相続人1名に限り権利を承継することができる。ただし、再承継は認めない。</p> <p>その他の新株予約権の権利行使条件は、取締役会で決定する。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により権利行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

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

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

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

さらに、当社が合併、新設分割、吸収分割、株式交換又は株式移転を行う場合等、権利行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、当社は必要と認める権利行使価額の調整を行うことができるものとする。



## (3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (千株)	発行済株式総 数残高 (千株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成17年8月26日 (注)1	5,985	33,945	700,245	2,725,930	700,245	1,092,337
平成17年8月29日～ 10月31日 (注)2	3,424	37,369	501,445	3,229,956	498,554	1,590,891
平成17年9月30日～ 平成18年2月13日 (注)3	127	37,496	16,383	3,243,759	16,256	1,607,147
平成18年11月29日 (注)4	22,000	59,496	2,244,000	5,487,759	2,222,000	3,829,147

(注)1. 第三者割当による増加であります。

発行価格 234円 資本組入額 117円

主な割当先

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

2. 新株予約権付社債の権利行使による増加であります。

3. 新株予約権の行使による増加であります。

4. 第三者割当による増加であります。

発行価格 203円 資本組入額 102円  
割当先及び株数 有限会社アルグループ 22,000千株

## (5) 【所有者別状況】

平成21年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数1,000株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	-	5	15	47	11	1	4,693	4,772	-
所有株式数（単元）	-	798	219	23,368	554	10	34,512	59,461	35,186
所有株式数の割合（％）	-	1.34	0.37	39.30	0.93	0.02	58.04	100.00	-

（注）1．自己株式13,353株は「個人その他」に13単元及び「単元未満株式の状況」に353株を含めて記載していません。

なお、自己株式13,353株は株主名簿記載上の株式数であり、平成21年3月31日現在の実保有株式数は12,353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。

## (6) 【大株主の状況】

平成21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（％）
有限会社アルグループ	中央区銀座6丁目2-1	22,000	36.97
清水正基	東京都荒川区	3,313	5.56
日本証券金融株式会社	中央区日本橋茅場町1丁目2-10	685	1.15
ロングターム投資事業有限責任組合	千代田区四番町11-4	608	1.02
株式会社アレスコ	江東区富岡1丁目5-1	533	0.89
近藤千恵子	東京都港区	432	0.72
渥美淑江	東京都新宿区	408	0.68
小寺徹	埼玉県朝霞市	328	0.55
清水栄一	埼玉県越谷市	326	0.54
金英又	大阪府大阪市東淀川区	300	0.50
計		28,933	48.63

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成21年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 12,000		単元株式数1,000株
完全議決権株式(その他)	普通株式 59,449,000	59,449	同上
単元未満株式	普通株式 35,186		一単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	59,496,186		
総株主の議決権		59,449	

(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株が含まれております。

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

## 【自己株式等】

平成21年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 価値開発株式会社	群馬県前橋市 六供町370番地	12,000	-	12,000	0.02
計		12,000	-	12,000	0.02

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

## (8) 【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法及び会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

平成17年6月29日定時株主総会決議に基づくもの

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

決議年月日	平成17年6月29日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 監査役 4名 使用人 30名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」 に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

平成20年2月13日定時取締役会決議に基づくもの

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

決議年月日	平成20年2月13日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員27名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」 に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

## 2【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

#### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	2,629	250,103
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

#### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	-	-	-	-
保有自己株式数	12,353	-	12,353	-

(注) 1. 当期間における処理自己株式には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

2. 当期間における保有自己株式数には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

## 3【配当政策】

当社グループは、株主の皆様に対する利益配分を最重要課題とし、健全な財務体質の維持・向上を基本にした安定的配当を維持するため、利益の蓄積に努めてまいりました。

しかしながら予想外の環境の変化に伴いまして、当期に大幅な損失を計上することとなり、当期純損失が資本剰余金を上回る状態となりました。

よって健全な財務体質の確保が急務であるため、当期ならびに次期配当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ございます。

#### 4【株価の推移】

##### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第131期	第132期	第133期	第134期	第135期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
最高(円)	531	445	323	275	180
最低(円)	155	215	154	100	9

(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20年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高(円)	47	40	28	25	21	26
最低(円)	25	19	19	19	9	11

(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(現任)	(注)2	-
専務取締役	管理本部長	田部井 清志	昭和22年 12月26日生	昭和45年4月 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 入社 富士通興業 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 株式会社オプコン代表取締役 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(現任) 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
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	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(現任) 当社 社長室 室長(現任) 当社 取締役(現任) 当社 取締役経営企画本部長(現任)	(注)2	-
取締役	営業本部長	本田 一郎	昭和41年 5月13日生	平成2年4月 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	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 不良債権部門 入社 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 取締役企業再成担当 当社 入社 執行役員営業本部長 当社 取締役営業本部長(現任)	(注)2	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役	ホテル事業 本部長	柳森 利宣	昭和27年 6月7日生	昭和46年1月 昭和60年2月 平成元年5月 平成12年7月 平成18年10月 平成19年10月 平成20年11月 平成21年4月 平成21年6月	ホテルリッチチェーン 入社 ホテルサンルートチェーン 入社 MDI (現、レオパレス21) 社長室部長 ホテルモントレ株式会社 取締役 株式会社メジャーセブン 代表取締役 株式会社ジェイ・エイチ・エム 代表取締役 株式会社フィーノホテルズ 代表取締役 (現任) 当社 執行役員 ホテル事業部 本部長 (現任) 当社 取締役 (現任)	(注) 4	-
常勤監査役		田辺 幸雄	昭和11年 5月12日生	昭和34年7月 昭和50年8月 昭和60年9月 平成7年4月 平成11年5月 平成13年6月	当社 入社 当社 京都営業所長 当社 総務次長 当社 総務部長 当社 退社 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 平成10年4月 平成16年6月 平成17年8月 平成17年10月 平成19年1月 平成19年6月 平成20年1月	山一証券株式会社 入社 メリルリンチ日本証券株式会社 入社 株式会社カリテプリ顧問 福田アソシエイツ上級アドバイザー 株式会社日本メディカル総研CFO ウエルインベストメント株式会社 インベストメントアドバイザー 当社 社外監査役(現任) アーティス株式会社 総務部長(現任)	(注) 3	-
監査役		高橋 民雄	昭和20年 10月3日生	昭和52年6月 昭和56年8月 昭和62年2月 平成8年4月 平成21年6月	株式会社創商 設立 代表取締役 ジャパン・トラストシステム株式会社 設立 代表取締役 アースプランニング株式会社 設立 取締役 アースプランニング株式会社 代表取締役 (現任) 当社 社外監査役 (現任)	(注) 5	50
計							83

(注) 1. 監査役の高橋 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20年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
3. 平成20年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
4. 平成21年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
5. 平成21年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から3年間



## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### （１）【コーポレート・ガバナンスの状況】

（コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方）

当社は、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おります。

当社は、経営の監視を客観的に行うため、社外取締役、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。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況等

#### イ.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、当社は、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。

##### a.取締役・取締役会

当社の取締役会（平成21年3月31日現在）は、取締役5名（うち社外取締役1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。

取締役の任期は、2年となっております。なお、有価証券報告書提出日（平成21年6月26日）現在は、取締役5名（うち社外取締役0名）となっております。

##### b.監査役・監査役会

当社は、法令に基づき、常勤監査役及び監査役で構成する監査役会を設置しております。監査役会（平成21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、有価証券報告書提出日（平成21年6月26日）現在は、監査役3名（うち社外監査役2名）となっております。

##### c.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21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。

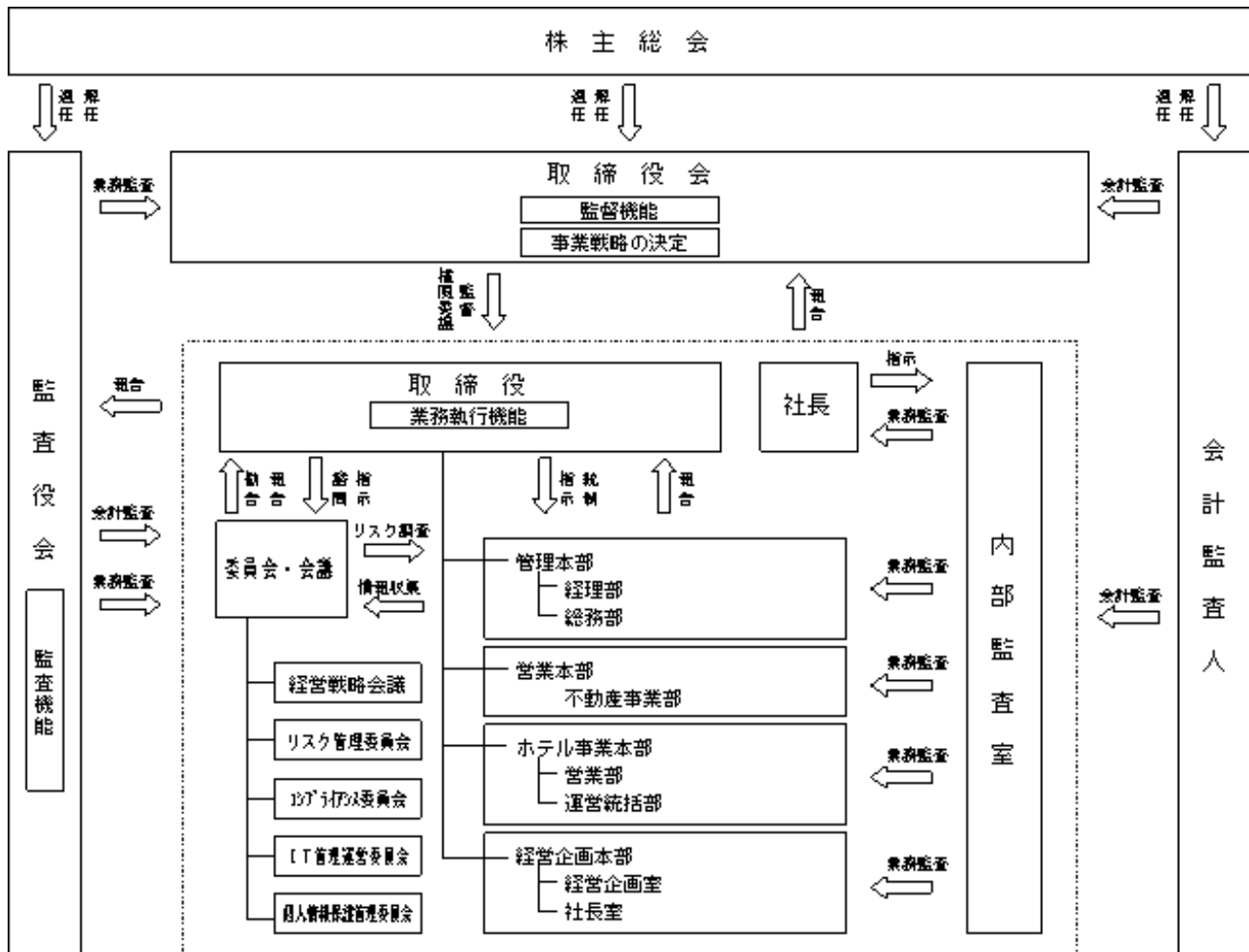
なお、有価証券報告書提出日（平成21年6月26日）現在、会計監査人は誠栄監査法人となっております。

##### d.経営戦略会議

当社は、代表取締役を含む職務執行取締役及び使用人等で構成された経営戦略会議を設置しております。経営戦略会議は、取締役会より権限委譲された業務執行の意思決定を行い、代表取締役へ助言及び提言を行うことと、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。

## □.会社の機関と内部統制体制

## 内部統制体制



## 八.会社の内部統制システムの基本方針及びその整備状況

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を実施し、取締役業務執行に関する報告書については、代表取締役、取締役会及び監査役会へ報告し、使用人の業務執行に関するものは、代表取締役へ報告する体制を敷きます。

## b. 使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

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

## c. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

## d. 損失の危険に関する規程その他の体制

## 1. 基本体制

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

## 2. 財務報告に対する体制

## ア) 情報システムに関する統制

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

## イ) 財務報告の適正性及び適法性への統制

## 事業目標の設定及び結果の監視

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

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

## 資産の保全及び管理

取締役会規則に定めのある重要な資産の取得、使用及び処分は、取締役会にて承認を得ております。また、現預金、棚卸資産等は、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。

## 二．内部監査及び監査役監査の状況

当社の事業活動が、法令、企業倫理及び社内規則等に準拠して、適正に行われていることを定期的に監査し、取締役会及び監査役会等へ報告を行う内部監査室を設置し、内部監査規程を制定しております。

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の連携を図りながら部門別を実施し、内部監査の報告書は、取締役の業務執行に関するものについては、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いております。

## ホ．会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、田村和己氏、山口吉一氏の2名であり、誠栄監査法人に所属しております。また、監査業務に係わる補助者の人数は、平成21年3月期で3名であり、その構成は公認会計士2名、その他1名となっております。監査業務は、当社が会計基準に準拠して作成した財務諸表等の適正性・適法性について意見表明を行うとともに当社の取締役及び使用人等から取引情報の收受や支社、事業所及び営業所等への往査等を行い、財務諸表等の適正性・適法性について担保しております。

## ト．社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外取締役である蓑田謙司は、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ ファイナンスマネージャーであり、株式会社ダヴィンチ・リアルティでの取締役経験もあるため、直接会社経営に関与した経験から当社の広範多岐に渡る事業に幅広い見識を持って、事業方針の決定と職務執行の監督を行いました。

当社の社外監査役である堀田滋朗は、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おります。

当社の社外監査役である黒崎知岳は、監査業務に従事していた経験もあり会社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。

当社の社外監査役である高橋民雄は、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おります。

#### リスク管理体制の整備の状況

##### イ．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。

##### ロ．財務報告に対する体制

###### a．情報システムに対する統制

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

###### b．財務報告の適正性及び適法性への統制

###### 1. 事業目標の設定及び結果の監視

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

###### 2. 会計処理方針及び手続の確立と統制

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

###### 3. 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、現金、棚卸資産等は、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。

###### 4. 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。

#### 役員報酬の内容

区分		取締役		監査役		合計	
		支給人員 (名)	支給額 (千円)	支給人員 (名)	支給額 (千円)	支給人員 (名)	支給額 (千円)
定款又は株主総会に基づく報酬	社内	4	103,936	1	5,750	5	109,686
	社外	1	1,200	2	4,800	3	6,000
	小計	5	105,136	3	10,550	8	115,686
株主総会決議に基づく退職慰労金	社内						
	社外						
	小計						
合計	社内	4	103,936	1	5,750	5	109,686
	社外	1	1,200	2	4,800	3	6,000
	合計	5	105,136	3	10,550	8	115,686

- (注) 1. 平成20年6月27日開催の第134回定時株主総会において当社の取締役の報酬額は、金銭報酬額として200,000千円以内、非金銭報酬額として年額72,000千円以内、合計年額272,000千円以内となっております。
2. 平成18年6月29日開催の第132回定時株主総会において当社の監査役の報酬額は、金銭報酬額として19,200千円以内、非金銭報酬額として年額4,800千円以内、合計年額24,000千円以内となっております。

### 3. 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第425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。

- (1) 社外取締役及び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。
- (2) 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。

### 4. 取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨定款に定めております。

### 5. 取締役の選任の決議要件

- (1) 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。
- (2) 取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする。

### 6. 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。

#### 監査報酬の内容

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。

#### 株主総会決議事項の取締役会決議要件

##### イ. 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款により定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とする。

##### ロ. 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であったものを含む。）及び監査役（監査役であったものを含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

##### ハ. 剰余金の配当（中間配当）

当社は、取締役会の決議によって毎年9月30日現在の最終の株主名簿等に記載又は記録された株主もしくは登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当（以下「中間配当金」という。）をすることができます。これは、中間配当金を取締役会の権限とすることにより、株主様への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

#### (2) 【監査報酬の内容等】

##### 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社			28,800	
連結子会社				
計			28,800	

##### 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

##### 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

##### 【監査報酬の決定方針】

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

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、第134期事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第135期事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）及び当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表並びに第134期事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）及び第135期事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）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。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2 4,261,210	2 270,352
受取手形及び売掛金	89,955	88,666
有価証券	277	278
たな卸資産	21,168	-
販売用不動産	2 17,438,249	-
仕掛販売用不動産	2 2,473,849	-
販売用不動産信託受益権	2 14,040,633	-
商品	-	2 11,596,033
仕掛品	-	2 3,092,839
原材料及び貯蔵品	-	78
営業投資有価証券	1,175,127	1,099,033
前渡金	839,120	6,838
繰延税金資産	216,805	367
その他	688,639	1,188,346
貸倒引当金	2,570	789,153
流動資産合計	41,242,461	16,553,677
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2 562,361	2 563,361
減価償却累計額	165,610	196,508
建物及び構築物（純額）	396,751	366,853
機械装置及び運搬具	88,908	912
減価償却累計額	81,648	888
機械装置及び運搬具（純額）	7,261	24
工具、器具及び備品	28,322	20,836
減価償却累計額	16,199	12,451
工具、器具及び備品（純額）	12,123	8,385
土地	2, 4 116,337	2, 4 347,113
リース資産	-	236,594
減価償却累計額	-	50,495
リース資産（純額）	-	186,098
建設仮勘定	-	59,217
有形固定資産合計	532,471	967,690
無形固定資産		
のれん	5 498,475	5 313,903
ソフトウェア	9,237	17,892
その他	3,092	7,806
無形固定資産合計	510,804	339,600



	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	202,303	<sup>1</sup> 47,263
長期貸付金	-	3,464
長期前払費用	82,673	115,714
繰延税金資産	83,854	-
その他	120,986	242,440
貸倒引当金	32,914	13,864
投資その他の資産合計	456,902	395,017
<b>固定資産合計</b>	<b>1,500,178</b>	<b>1,702,308</b>
繰延資産	73	-
<b>資産合計</b>	<b>42,742,712</b>	<b>18,255,985</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	1,846,976	67,737
短期借入金	<sup>2</sup> 12,671,500	<sup>2</sup> 500,000
1年内返済予定の長期借入金	<sup>2</sup> 4,296,234	<sup>2</sup> 4,523,245
リース債務	-	35,528
未払費用	71,046	44,996
未払法人税等	626,164	-
繰延税金負債	135,437	60,230
賞与引当金	15,331	13,035
その他	1,736,962	992,016
流動負債合計	21,399,651	6,236,787
<b>固定負債</b>		
長期借入金	<sup>2</sup> 10,122,033	<sup>2</sup> 6,815,400
リース債務	-	150,570
再評価に係る繰延税金負債	<sup>4</sup> 66,633	<sup>4</sup> 66,633
預り敷金・保証金	519,518	406,842
退職給付引当金	22,255	8,360
役員退職慰労引当金	98,036	95,680
その他	-	143,500
固定負債合計	10,828,474	7,686,985
<b>負債合計</b>	<b>32,228,125</b>	<b>13,923,772</b>

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,487,759	5,487,759
資本剰余金	3,829,147	3,829,147
利益剰余金	1,084,064	5,098,265
自己株式	2,620	2,870
株主資本合計	10,398,351	4,215,772
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	593	-
土地再評価差額金	<sup>4</sup> 97,125	<sup>4</sup> 97,125
評価・換算差額等合計	97,717	97,125
新株予約権	4,930	4,930
少数株主持分	13,589	14,387
純資産合計	10,514,587	4,332,213
負債純資産合計	42,742,712	18,255,985

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高	26,070,743	12,092,331
売上原価	22,768,930	<sup>1</sup> 17,335,144
売上総利益又は売上総損失( )	3,301,812	5,242,813
販売費及び一般管理費	<sup>2</sup> 1,711,586	<sup>2</sup> 2,774,528
営業利益又は営業損失( )	1,590,227	8,017,341
営業外収益		
受取利息	9,891	23,592
受取配当金	2,452	1,562
投資事業組合運用益	27,961	4,997
負ののれん償却額	280	5,943
違約金収入	222,977	3,113,600
その他	78,431	22,030
営業外収益合計	341,992	3,171,725
営業外費用		
支払利息	398,324	401,602
支払手数料	206,289	67,070
貸倒引当金繰入額	-	69,517
違約金損失	231,300	395,959
その他	6,676	207
営業外費用合計	842,589	934,356
経常利益又は経常損失( )	1,089,630	5,779,972
特別利益		
固定資産売却益	-	<sup>3</sup> 697
投資有価証券売却益	12,000	574
貸倒引当金戻入額	9,419	-
投資有価証券評価損戻入益	5,027	-
新株予約権戻入益	43,733	-
過年度損益修正益	18,539	-
事業譲渡益	-	133,333
その他	651	209
特別利益合計	89,369	134,813
特別損失		
固定資産売却損	<sup>4</sup> 260	<sup>4</sup> 2,431
固定資産除却損	<sup>5</sup> 12,201	<sup>5</sup> 692
投資有価証券売却損	42,298	32,804
投資有価証券評価損	-	39,958
関係会社株式売却損	-	10,000
減損損失	<sup>6</sup> 54,956	7,898
販売用不動産評価損	-	95,606
その他	4,499	5,114
特別損失合計	114,214	194,502
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	1,064,786	5,839,661
法人税、住民税及び事業税	586,866	32,368
法人税等調整額	323,422	226,677
法人税等合計	263,443	259,044
少数株主利益又は少数株主損失( )	11,089	10,798
当期純利益又は当期純損失( )	812,432	6,109,504

## 【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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	5,487,759	5,487,759
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,487,759	5,487,759
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	3,829,147	3,829,147
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,829,147	3,829,147
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	358,013	1,084,064
当期変動額		
連結範囲の変動	-	46,148
剰余金の配当	118,975	118,973
当期純利益又は当期純損失（ ）	812,432	6,109,504
土地再評価差額金の取崩	32,594	-
当期変動額合計	726,051	6,182,329
当期末残高	1,084,064	5,098,265
<b>自己株式</b>		
前期末残高	2,362	2,620
当期変動額		
自己株式の取得	258	250
当期変動額合計	258	250
当期末残高	2,620	2,870
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	9,672,558	10,398,351
当期変動額		
連結範囲の変動	-	46,148
剰余金の配当	118,975	118,973
当期純利益又は当期純損失（ ）	812,432	6,109,504
自己株式の取得	258	250
土地再評価差額金の取崩	32,594	-
当期変動額合計	725,793	6,182,579
当期末残高	10,398,351	4,215,772

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	340	593
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	253	593
当期変動額合計	253	593
当期末残高	593	-
<b>土地再評価差額金</b>		
前期末残高	130,353	97,125
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	33,229	-
当期変動額合計	33,229	-
当期末残高	97,125	97,125
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	130,693	97,717
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	32,975	593
当期変動額合計	32,975	593
当期末残高	97,717	97,125
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	16,184	4,930
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11,254	-
当期変動額合計	11,254	-
当期末残高	4,930	4,930
<b>少数株主持分</b>		
前期末残高	-	13,589
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	13,589	798
当期変動額合計	13,589	798
当期末残高	13,589	14,387
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	9,819,435	10,514,587
当期変動額		
連結範囲の変動	-	46,148
剰余金の配当	118,975	118,973
当期純利益又は当期純損失（ ）	812,432	6,109,504
自己株式の取得	258	250
土地再評価差額金の取崩	32,594	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	30,641	206
当期変動額合計	695,151	6,182,373
当期末残高	10,514,587	4,332,213

## 【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19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（ ）	1,064,786	5,839,661
減価償却費	42,316	65,872
株式報酬費用	25,575	-
のれん償却額	98,219	132,749
負ののれん償却額	280	5,943
減損損失	54,956	7,898
販売用不動産評価損	-	1,751,486
新株予約権申込による収入	4,930	-
新株予約権戻入益	43,733	-
貸倒引当金の増減額（ は減少）	19,251	767,533
賞与引当金の増減額（ は減少）	12,198	2,296
退職給付引当金の増減額（ は減少）	3,268	13,895
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	44,210	2,356
受取利息及び受取配当金	12,344	25,154
支払利息	398,324	401,602
支払手数料	206,289	67,070
投資有価証券売却益	12,000	574
投資有価証券売却損	42,298	32,804
投資有価証券評価損戻入益	5,027	-
投資有価証券評価損益（ は益）	-	39,958
関係会社株式評価損	-	10,000
投資事業組合運用損益（ は益）	27,961	4,997
固定資産除売却損益（ は益）	12,461	2,426
売上債権の増減額（ は増加）	1,900	63,554
たな卸資産の増減額（ は増加）	36,714	3,545,860
販売用不動産の増減額（ は増加）	9,929,365	-
仕掛販売用不動産の増減額（増加額： ）	1,644,208	-
販売用不動産信託受益権の増減額（増加額： ）	8,552,815	5,906,771
営業投資有価証券の増減額（ は増加）	290,030	1,291,386
営業出資金の増減額（増加額： ）	3,000	568
営業貸付金の増減額（ は増加）	350,000	350,000
前渡金の増減額（ は増加）	83,745	832,283
前払費用の増減額（ は増加）	171,921	20,013
未収消費税等の増減額（ は増加）	83,689	28,144
仕入債務の増減額（ は減少）	1,697,417	1,779,239
未払消費税等の増減額（ は減少）	216	-
未払法人税等の増減額（ は減少）	13,020	315,431
前受金の増減額（ は減少）	1,400,231	632,770
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	106,570	117,349
信託預金の増減額（減少： ）	43,701	191,623
長期預り金の増減額（ は減少）	370,000	-
その他	262,664	229,211
小計	11,219,735	5,840,722
利息及び配当金の受取額	12,350	25,153
利息の支払額	632,292	398,285
法人税等の支払額	93,253	537,777
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,932,930	4,929,813

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	57,000	139,026
定期預金の払戻による収入	57,000	108,018
有形固定資産の取得による支出	28,473	271,895
有形固定資産の売却による収入	-	4,164
無形固定資産の取得による支出	107,145	18,498
投資有価証券の取得による支出	46,261	26,022
投資有価証券の売却による収入	12,000	94,633
投資事業組合からの分配による収入	49,209	8,249
連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による支出	3 180,765	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2 349,764	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	2 58,614
貸付けによる支出	1,150	34,500
敷金及び保証金の差入による支出	31,843	20,995
差入保証金の差入による支出	600	1,200
差入保証金の回収による収入	300	25,335
その他	15,869	6,899
投資活動によるキャッシュ・フロー	668,622	206,224
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	25,385,000	1,662,000
短期借入金の返済による支出	11,798,220	6,733,500
長期借入れによる収入	8,492,000	4,924,900
長期借入金の返済による支出	7,169,053	8,210,522
自己株式の取得による支出	258	250
配当金の支払額	110,596	124,372
少数株主への配当金の支払額	-	13,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,798,872	8,494,744
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	2,197,320	3,771,155
現金及び現金同等物の期首残高	1,815,267	1 4,012,587
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（は減少）	-	59,089
現金及び現金同等物の期末残高	1 4,012,587	1 182,344

## 【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 15社            主要な連結子会社の名称            株式会社北海道上毛            株式会社ジェイ・エイチ・エム            株式会社快適計画            アーライドマネジメント株式会社            株式会社プラネット投資            有限責任中間法人エイチピーティ・ワン            合同会社エイチピーティ・ワン            合同会社エイチピーティ・エム            有限責任中間法人ティオマン            有限会社ティオマン            有限会社ローランド            有限責任中間法人JM            合同会社JMインベストメント            合同会社JM2インベストメント            株式会社ジュピター・プランニング</p> <p>上記の連結子会社は、新規設立5社及び新規連結子会社3社を含めております。            なお、有限責任中間法人四谷4丁目開発、合同会社四谷4丁目開発及び合同会社四谷4丁目キャピタルにつきましては、当期に新規設立された会社であります。持分を売却したため、連結子会社から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等            有限責任中間法人TSMフィフティーフォー            合同会社TSMフィフティーフォー            合同会社沖縄プロジェクト            非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等はいずれも連結財務諸表に影響を及ぼしていません。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 16社            主要な連結子会社の名称            株式会社ジェイ・エイチ・エム            株式会社快適計画            アーライドマネジメント株式会社            株式会社プラネット投資            一般社団法人ティオマン            有限会社ティオマン            有限会社ローランド            一般社団法人JM            合同会社JM2インベストメント            株式会社ジュピター・プランニング</p> <p>当連結会計年度におきまして、新たに連結の範囲に含めたのは次のとおりであります。            新規設立(2社)            朝里川温泉開発株式会社            株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン            重要性の増加による追加(3社)            一般社団法人TSMフィフティーフォー            合同会社TSMフィフティーフォー            合同会社沖縄プロジェクト            全株式の取得(1社)            株式会社フィーノホテルズ            また、連結の範囲から除外いたしましたのは、次のとおりであります。            事業の終了による清算(3社)            有限責任中間法人エイチピーティ・ワン            合同会社エイチピーティ・ワン            合同会社エイチピーティ・エム            事業の中止による評価損計上後の清算手続中(1社)            合同会社JMインベストメント            重要性の減少による除外(1社)            株式会社北海道上毛</p> <p>(注)平成20年12月1日施行の「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」により、有限責任中間法人については、一般社団法人へ組織変更しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等            株式会社北海道上毛            合同会社JMインベストメント</p> <p>非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	非連結子会社は、当期純損益及び利益剰余金等からみて、連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。



項目	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)																						
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>3月末日</td><td>6社</td></tr> <tr><td>6月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>12月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>1月末日</td><td>6社</td></tr> </table> <p>8月末日を決算日とする(株)プラネット投資、6月末日を決算日とする(株)快適計画及び12月末日を決算日とするアーライドマネジメント(株)については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>また、1月末日を決算日とする子会社については、1月末日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	3月末日	6社	6月末日	1社	8月末日	1社	12月末日	1社	1月末日	6社	<p>連結子会社の決算日は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>3月末日</td><td>7社</td></tr> <tr><td>5月末日</td><td>3社</td></tr> <tr><td>6月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>12月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>1月末日</td><td>3社</td></tr> </table> <p>5月末日を決算日とする(一般社)TSMフィフティーフォー、(合)TSMフィフティーフォー、(合)沖縄プロジェクト、6月末日を決算日とする(株)快適計画、8月末日を決算日とする(株)プラネット投資及び12月末日を決算日とするアーライドマネジメント(株)については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>また、1月末日を決算日とする子会社については、1月末日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	3月末日	7社	5月末日	3社	6月末日	1社	8月末日	1社	12月末日	1社	1月末日	3社
3月末日	6社																							
6月末日	1社																							
8月末日	1社																							
12月末日	1社																							
1月末日	6社																							
3月末日	7社																							
5月末日	3社																							
6月末日	1社																							
8月末日	1社																							
12月末日	1社																							
1月末日	3社																							
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券</p> <p>(イ) 売買目的有価証券 時価法(売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>(ロ) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しております。</p> <p>(ハ) その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は部分純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 総平均法による原価法を採用しております。また、投資事業有限責任組合出資金については、当該投資事業有限責任組合の直近の決算書の当社持分割合で評価しております。</p> <p>たな卸資産</p> <p>(イ) 商品、製品、原材料、仕掛品 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(ロ) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、販売用不動産信託受益権 個別法による原価法を採用しております。</p>	<p>有価証券</p> <p>(イ)</p> <p>(ロ) 満期保有目的の債券 同左</p> <p>(ハ) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産</p> <p>(イ) 商品、製品、原材料、仕掛品 移動平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。</p> <p>(ロ) 商品(販売用不動産)、仕掛品(仕掛販売用不動産)、販売用不動産信託受益権 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。</p> <p>これにより、営業損失、経常損失はそれぞれ1,609,019千円増加し、税金等調整前当期純損失は1,704,625千円増加しております。</p>																						

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産 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 15～50年 機械装置 5～14年 車両運搬具 2～5年 (会計方針の変更) 当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当期より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これによる営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益への影響は、軽微であります。 (追加情報) 当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に達した連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これによる営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益への影響は、軽微であります。</p> <p>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。</p>	<p>有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 6～50年 構築物 5～10年 工具器具備品 3～20年</p> <p>無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 長期前払費用 同左</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>長期前払費用 均等償却によっております。 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。 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。 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。 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
(4) 重要なヘッジ会計の方法		<p>ヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについて、特例処理によっております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 借入金の金利支払に係る金利変動リスクをヘッジするために、金利スワップを使用しております。</p> <p>ヘッジの方針 将来予想される金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。なお、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理を採用しているため、有効性の評価を省略しております。</p>
(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>匿名組合出資金 匿名組合出資金のうち、金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるものについては「投資有価証券」としております。このうち、営業に係る投資有価証券については「営業投資有価証券」として流動資産の部に計上し、評価方法は個別法によっております。</p> <p>なお、営業投資有価証券については分配された損益について営業損益に計上するとともに同額を営業投資有価証券に加減算することにより評価し、投資有価証券については、分配された損益について営業外損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。</p> <p>不動産開発プロジェクトに係る借入金利息の原価算入 不動産開発事業のプロジェクト毎に個別に発生した借入金利息を原価に算入することとしております。</p> <p>a.対象開発プロジェクト 開発の着工から工事完了までの期間が2年以上かつ総事業費が10億円以上のプロジェクト</p> <p>b.利率 個別の借入利率</p> <p>c.借入期間 借入期間は、正常な開発期間に及ぶものであること。</p> <p>d.当連結会計年度算入額 341,134千円</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>匿名組合出資金 同左</p> <p>不動産開発プロジェクトに係る借入金利息の原価算入 不動産開発事業のプロジェクト毎に個別に発生した借入金利息を原価に算入することとしております。</p> <p>a.対象開発プロジェクト 開発の着工から工事完了までの期間が2年以上かつ総事業費が10億円以上のプロジェクト</p> <p>b.利率 個別の借入利率</p> <p>c.借入期間 借入期間は、正常な開発期間に及ぶものであること。</p> <p>d.当連結会計年度算入額 139,841千円</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれん及び負ののれんの償却については、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。	同左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>

## 【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「前払費用の増減額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分記載しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「前払費用の増減額」は1,919千円であります。</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「前受金の増減額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分記載しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「前受金の増減額」は11,580千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「商品」「仕掛品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「商品」「仕掛品」は、それぞれ20,793千円、375千円であります。</p>

## 【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																																														
<p>1</p> <p>2 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;">51,000</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">15,653,173</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,359,782</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産信託受益権</td> <td style="text-align: right;">14,040,633</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">8,150</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">71,300</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,184,037</td> </tr> <tr> <td>担保に係る債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,632,500</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,254,366</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,978,523</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,865,389</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレックステイ神田)により出資する匿名組合の営業者たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平成20年3月31日残高2,697,500千円)を行うことに関連し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファイナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサーとして損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにそれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為があった場合など、一定の事由により貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について貸付人に対し補填する補償責任を負っております。</p> <p>また、次の関係会社について、金融機関等からの借入に対して債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">保証先</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>(株)ジュピター・プランニング</td> <td style="text-align: right;">2,300,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,300,000</td> </tr> </table>	担保に供している資産	千円	現金及び預金	51,000	販売用不動産	15,653,173	仕掛販売用不動産	2,359,782	販売用不動産信託受益権	14,040,633	建物及び構築物	8,150	土地	71,300	計	32,184,037	担保に係る債務		短期借入金	12,632,500	1年内返済予定の長期借入金	4,254,366	長期借入金	9,978,523	計	26,865,389	保証先	千円	(株)ジュピター・プランニング	2,300,000	計	2,300,000	<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券(株式) 0千円</p> <p>2 担保に供している資産及び担保に係る債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">担保に供している資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">61,000</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td style="text-align: right;">11,482,711</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">2,583,684</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">343,303</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">71,300</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,541,998</td> </tr> <tr> <td>担保に係る債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">500,000</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,436,350</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,640,353</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,576,703</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレックステイ神田)により出資する匿名組合の営業者たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平成21年3月31日残高2,654,900千円)を行うことに関連し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファイナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサーとして損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにそれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為があった場合など、一定の事由により貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について貸付人に対し補填する補償責任を負っております。</p> <p>また、次の関係会社について、金融機関等からの借入に対して債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">保証先</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>(株)ジュピター・プランニング</td> <td style="text-align: right;">695,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">695,000</td> </tr> </table>	担保に供している資産	千円	現金及び預金	61,000	商品	11,482,711	仕掛品	2,583,684	建物及び構築物	343,303	土地	71,300	計	14,541,998	担保に係る債務		短期借入金	500,000	1年内返済予定の長期借入金	4,436,350	長期借入金	6,640,353	計	11,576,703	保証先	千円	(株)ジュピター・プランニング	695,000	計	695,000
担保に供している資産	千円																																																														
現金及び預金	51,000																																																														
販売用不動産	15,653,173																																																														
仕掛販売用不動産	2,359,782																																																														
販売用不動産信託受益権	14,040,633																																																														
建物及び構築物	8,150																																																														
土地	71,300																																																														
計	32,184,037																																																														
担保に係る債務																																																															
短期借入金	12,632,500																																																														
1年内返済予定の長期借入金	4,254,366																																																														
長期借入金	9,978,523																																																														
計	26,865,389																																																														
保証先	千円																																																														
(株)ジュピター・プランニング	2,300,000																																																														
計	2,300,000																																																														
担保に供している資産	千円																																																														
現金及び預金	61,000																																																														
商品	11,482,711																																																														
仕掛品	2,583,684																																																														
建物及び構築物	343,303																																																														
土地	71,300																																																														
計	14,541,998																																																														
担保に係る債務																																																															
短期借入金	500,000																																																														
1年内返済予定の長期借入金	4,436,350																																																														
長期借入金	6,640,353																																																														
計	11,576,703																																																														
保証先	千円																																																														
(株)ジュピター・プランニング	695,000																																																														
計	695,000																																																														

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																
<p>4 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>なお、再評価した事業用の土地のうち、本社土地は土地価額の著しい下落に伴い減損損失を認識したため、再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額は記載しておりません。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 4,437千円</p> <p>5 のれん及び負ののれん</p> <p>のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="199 1093 742 1207"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">503,841</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">5,366</td> </tr> <tr> <td>差引</td> <td style="text-align: right;">498,475</td> </tr> </table>		千円	のれん	503,841	負ののれん	5,366	差引	498,475	<p>4 土地の再評価</p> <p>「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法</p> <p>土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>5 のれん及び負ののれん</p> <p>のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="850 1093 1393 1207"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">371,092</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">57,189</td> </tr> <tr> <td>差引</td> <td style="text-align: right;">313,903</td> </tr> </table>		千円	のれん	371,092	負ののれん	57,189	差引	313,903
	千円																
のれん	503,841																
負ののれん	5,366																
差引	498,475																
	千円																
のれん	371,092																
負ののれん	57,189																
差引	313,903																

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)																												
1	1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。 1,609,019千円																												
2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。																												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">給与手当</td><td style="text-align: right;">296,832千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">190,659</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">176,019</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">98,219</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">191,694</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">15,331</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">5,849</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">83,937</td></tr> </table>	給与手当	296,832千円	役員報酬	190,659	租税公課	176,019	のれん償却額	98,219	支払手数料	191,694	賞与引当金繰入額	15,331	退職給付引当金繰入額	5,849	役員退職慰労引当金繰入額	83,937	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">給与手当</td><td style="text-align: right;">383,497千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">150,796</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td style="text-align: right;">132,749</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">717,448</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">13,035</td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">2,813</td></tr> </table>	給与手当	383,497千円	役員報酬	150,796	のれん償却額	132,749	貸倒引当金繰入額	717,448	賞与引当金繰入額	13,035	退職給付引当金繰入額	2,813
給与手当	296,832千円																												
役員報酬	190,659																												
租税公課	176,019																												
のれん償却額	98,219																												
支払手数料	191,694																												
賞与引当金繰入額	15,331																												
退職給付引当金繰入額	5,849																												
役員退職慰労引当金繰入額	83,937																												
給与手当	383,497千円																												
役員報酬	150,796																												
のれん償却額	132,749																												
貸倒引当金繰入額	717,448																												
賞与引当金繰入額	13,035																												
退職給付引当金繰入額	2,813																												
3	3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。																												
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">機械装置及び運搬具</td><td style="text-align: right;">697千円</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">697千円</td></tr> </table>	機械装置及び運搬具	697千円	計	697千円																								
機械装置及び運搬具	697千円																												
計	697千円																												
4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。	4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。																												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">機械装置及び運搬具</td><td style="text-align: right;">260千円</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">260千円</td></tr> </table>	機械装置及び運搬具	260千円	計	260千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">機械装置及び運搬具</td><td style="text-align: right;">2,431千円</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">2,431千円</td></tr> </table>	機械装置及び運搬具	2,431千円	計	2,431千円																				
機械装置及び運搬具	260千円																												
計	260千円																												
機械装置及び運搬具	2,431千円																												
計	2,431千円																												
5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。	5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。																												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">10,063千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">2,138千円</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">12,201千円</td></tr> </table>	建物及び構築物	10,063千円	工具器具備品	2,138千円	計	12,201千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">2千円</td></tr> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td style="text-align: right;">260千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">431千円</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">計</td><td style="text-align: right;">692千円</td></tr> </table>	建物及び構築物	2千円	機械装置及び運搬具	260千円	工具器具備品	431千円	計	692千円														
建物及び構築物	10,063千円																												
工具器具備品	2,138千円																												
計	12,201千円																												
建物及び構築物	2千円																												
機械装置及び運搬具	260千円																												
工具器具備品	431千円																												
計	692千円																												
6 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。	6																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">事業部</th> <th style="width: 30%;">種類</th> <th style="width: 50%;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>本社</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">54,956</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">54,956</td> </tr> </tbody> </table>	事業部	種類	金額 (千円)	本社	土地	54,956	合計		54,956																				
事業部	種類	金額 (千円)																											
本社	土地	54,956																											
合計		54,956																											
(経緯) 本社(群馬県前橋市)の土地価額の著しい下落に伴い減損損失を認識いたしました。 (回収可能価額の算定方法等) 回収可能価額の算定にあたっては、正味売却価額を使用しております。時価の算定について、不動産鑑定評価に基づく評価額を使用しております。																													

## （連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	59,496,186	-	-	59,496,186
合計	59,496,186	-	-	59,496,186
自己株式				
普通株式（注）	8,524	1,200	-	9,724
合計	8,524	1,200	-	9,724

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加 1,200株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （千円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	4,930
合計		-	-	-	-	-	4,930

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり配当 額（円）	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	118,975	2.00	平成19年3月31日	平成19年6月29日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	118,973	利益剰余金	2.00	平成20年3月31日	平成20年6月30日

当連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （千円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	4,930



区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
	合計	-	-	-	-	-	4,930

### 3. 配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	118,973	2.00	平成20年3月31日	平成20年6月30日

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

## (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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																																																		
<p>1 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</p> <p style="text-align: right;">(平成20年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金勘定</td><td style="text-align: right;">4,261,210千円</td></tr> <tr><td>信託預金</td><td style="text-align: right;">191,623</td></tr> <tr><td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td><td style="text-align: right;">57,000</td></tr> <tr><td><u>現金及び現金同等物</u></td><td style="text-align: right;"><u>4,012,587</u></td></tr> </table> <p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により㈱快適計画、アーライドマネジメント㈱及び㈱ジュピター・プランニングを新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">2,948,235千円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">16,883</td></tr> <tr><td>のれん</td><td style="text-align: right;">413,693</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">2,280,614</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td style="text-align: right;">326,821</td></tr> <tr><td>少数株主持分</td><td style="text-align: right;">11,376</td></tr> <tr><td><u>株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額</u></td><td style="text-align: right;"><u>760,000</u></td></tr> <tr><td>新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高</td><td style="text-align: right;">410,236</td></tr> <tr><td><u>連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出</u></td><td style="text-align: right;"><u>349,764</u></td></tr> </table> <p>3 持分の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 持分の売却により連結子会社でなくなった有限責任中間法人四谷4丁目開発、合同会社四谷4丁目開発及び合同会社四谷4丁目キャピタルの資産及び負債の内訳並びに持分の売却価額と売却による支出との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">4,135,425千円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">832,485</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">3,300,724</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td style="text-align: right;">1,664,153</td></tr> <tr><td>営業出資金売却益</td><td style="text-align: right;">968</td></tr> <tr><td><u>連結除外子会社持分の売却価額</u></td><td style="text-align: right;"><u>4,000</u></td></tr> <tr><td>連結除外子会社の現金及び現金同等物の残高</td><td style="text-align: right;">184,765</td></tr> <tr><td><u>連結範囲の変更を伴う営業出資金の売却による支出</u></td><td style="text-align: right;"><u>180,765</u></td></tr> </table>	現金及び預金勘定	4,261,210千円	信託預金	191,623	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	57,000	<u>現金及び現金同等物</u>	<u>4,012,587</u>	流動資産	2,948,235千円	固定資産	16,883	のれん	413,693	流動負債	2,280,614	固定負債	326,821	少数株主持分	11,376	<u>株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額</u>	<u>760,000</u>	新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	410,236	<u>連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出</u>	<u>349,764</u>	流動資産	4,135,425千円	固定資産	832,485	流動負債	3,300,724	固定負債	1,664,153	営業出資金売却益	968	<u>連結除外子会社持分の売却価額</u>	<u>4,000</u>	連結除外子会社の現金及び現金同等物の残高	184,765	<u>連結範囲の変更を伴う営業出資金の売却による支出</u>	<u>180,765</u>	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成21年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金勘定</td><td style="text-align: right;">270,352千円</td></tr> <tr><td>信託預金</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td><td style="text-align: right;">88,008</td></tr> <tr><td><u>現金及び現金同等物</u></td><td style="text-align: right;"><u>182,344</u></td></tr> </table> <p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により㈱フィーノホテルズを新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td style="text-align: right;">220,334千円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td style="text-align: right;">352,325</td></tr> <tr><td>流動負債</td><td style="text-align: right;">298,855</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td style="text-align: right;">216,038</td></tr> <tr><td>負ののれん</td><td style="text-align: right;">57,766</td></tr> <tr><td><u>株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額</u></td><td style="text-align: right;"><u>0</u></td></tr> <tr><td>新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高</td><td style="text-align: right;">58,615</td></tr> <tr><td><u>連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入</u></td><td style="text-align: right;"><u>58,614</u></td></tr> </table> <p>3</p>	現金及び預金勘定	270,352千円	信託預金	-	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	88,008	<u>現金及び現金同等物</u>	<u>182,344</u>	流動資産	220,334千円	固定資産	352,325	流動負債	298,855	固定負債	216,038	負ののれん	57,766	<u>株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額</u>	<u>0</u>	新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	58,615	<u>連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入</u>	<u>58,614</u>
現金及び預金勘定	4,261,210千円																																																																		
信託預金	191,623																																																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	57,000																																																																		
<u>現金及び現金同等物</u>	<u>4,012,587</u>																																																																		
流動資産	2,948,235千円																																																																		
固定資産	16,883																																																																		
のれん	413,693																																																																		
流動負債	2,280,614																																																																		
固定負債	326,821																																																																		
少数株主持分	11,376																																																																		
<u>株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額</u>	<u>760,000</u>																																																																		
新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	410,236																																																																		
<u>連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出</u>	<u>349,764</u>																																																																		
流動資産	4,135,425千円																																																																		
固定資産	832,485																																																																		
流動負債	3,300,724																																																																		
固定負債	1,664,153																																																																		
営業出資金売却益	968																																																																		
<u>連結除外子会社持分の売却価額</u>	<u>4,000</u>																																																																		
連結除外子会社の現金及び現金同等物の残高	184,765																																																																		
<u>連結範囲の変更を伴う営業出資金の売却による支出</u>	<u>180,765</u>																																																																		
現金及び預金勘定	270,352千円																																																																		
信託預金	-																																																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	88,008																																																																		
<u>現金及び現金同等物</u>	<u>182,344</u>																																																																		
流動資産	220,334千円																																																																		
固定資産	352,325																																																																		
流動負債	298,855																																																																		
固定負債	216,038																																																																		
負ののれん	57,766																																																																		
<u>株式等の取得による新規連結子会社持分の取得価額</u>	<u>0</u>																																																																		
新規連結子会社の現金及び現金同等物の残高	58,615																																																																		
<u>連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入</u>	<u>58,614</u>																																																																		

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>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。</p>	<p>ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 有形固定資産 主として、一括借上したホテルの客室、照明器具及び厨房什器(工具、器具及び備品)であります。 リース資産の減価償却費の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p>

## （有価証券関係）

## 1．満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度（平成20年3月31日）			当連結会計年度（平成21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）	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	14,975	15,642	667			
	(2) 社債						
	(3) その他						
	小計	14,975	15,642	667			
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等						
	(2) 社債						
	(3) その他						
	小計						
合計		14,975	15,642	667			

## 2．その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度（平成20年3月31日）			当連結会計年度（平成21年3月31日）		
		取得原価（千円）	連結貸借対照表計上額（千円）	差額（千円）	取得原価（千円）	連結貸借対照表計上額（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式						
	(2) 債券						
	(3) その他	4,919	5,914	994			
	小計	4,919	5,914	994			
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	86,820	77,596	9,224	5,758	1,577	4,182
	(2) 債券						
	(3) その他				116	115	1
	小計	86,820	77,596	9,224	5,874	1,692	4,183
合計		91,739	83,509	8,230	5,874	1,692	4,183

## 3．当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

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

## 4．当連結会計年度中に売却した満期保有目的の債券（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

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

## 5．時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度（平成20年3月31日）	当連結会計年度（平成21年3月31日）
	連結貸借対照表計上額（千円）	連結貸借対照表計上額（千円）
その他有価証券		
MMF	277	278
非上場株式	55,725	45,571
その他	1,220,232	1,099,299

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

	前連結会計年度（平成20年3月31日）				当連結会計年度（平成21年3月31日）			
	1年以内 （千円）	1年超5年 以内 （千円）	5年超10年 以内 （千円）	10年超 （千円）	1年以内 （千円）	1年超5年 以内 （千円）	5年超10年 以内 （千円）	10年超 （千円）
債券								
国債			14,975					
合計			14,975					

（デリバティブ取引関係）

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

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

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

1．取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。

(2) 取引に対する取組方針

デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

(3) 取引の利用目的

デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。

なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。

ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについて、特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

借入金の金利支払に係る金利変動リスクをヘッジするために、金利スワップを使用しております。

ヘッジ方針

将来予想される金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。なお、投機的な取引は行わない方針であります。

ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理を採用しているため、有効性評価を省略しております。

(4) 取引に係るリスクの内容

金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。

(5) 取引に係るリスク管理体制

ヘッジ取引に係る所定の手続きに基づき、リスク管理委員会において管理しております。

(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明

金利スワップ取引しか行っておりませんので、特に記載すべき事項はありません。

2．取引の時価等に関する事項

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いておりますので、該当事項はありません。

## （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20年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成21年3月31日現在)
退職給付債務(千円)	22,255	8,360
退職給付引当金(千円)	22,255	8,360

## 3．退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
退職給付費用 勤務費用(千円)	5,849	2,813

## 4．退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

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

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

## 1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 25,575千円  
特別利益 43,733千円

## 2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) スtock・オプションの内容

	平成17年 ストック・オプション	平成18年(注2) ストック・オプション	平成18年(注2) 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	当社取締役 6名 当社監査役 4名	当社従業員 31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1)	普通株式 1,400,000株	普通株式 1,020,000株	普通株式 195,000株	普通株式 1,000,000株
付与日	平成17年7月5日	平成18年9月22日	平成18年9月22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18年9月22日)以降、権利確定日(平成20年9月22日)まで当社の取締役又は監査役の地位を保有していることを要する。但し、任期満了による退任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。	付与日(平成18年9月22日)以降、権利確定日(平成20年9月22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。	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18年9月22日～平成20年9月22日	平成18年9月22日～平成20年9月22日	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	平成20年9月23日～平成23年9月22日	平成20年9月23日～平成23年9月22日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 平成18年9月22日付与ストックオプションにつきましては、平成20年2月13日に全て消却しております。

## (2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

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

## ストック・オプションの数

	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション (取締役及び監査役 に対するもの)	平成18年 ストック・オプション (従業員に対するもの)	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		1,020,000	183,000	
付与				1,000,000
失効		1,020,000	183,000	
権利確定				
未確定残				1,000,000
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	1,225,000			
権利確定				
権利行使				
失効				
未行使残	1,225,000			

(注) 平成18年ストック・オプション(取締役及び監査役に対するもの)及び平成18年ストック・オプション(従業員に対するもの)につきましては権利確定前の失効のうち、1,199,000株は消却による減少であり4,000株は失効による減少であります。



## 単価情報

	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション (取締役及び監査役に 対するもの)	平成18年 ストック・オプション (従業員に対するも の)	平成20年 ストック・オプション (従業員に対するも の)
権利行使価額 (円)	228	157	157	156
行使時平均株価 (円)				
公正な評価単価(付与日) (円)		51.494	51.494	4.93

## 3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成20年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 モンテカルロ・シミュレーション  
主な基礎数値及び見積方法

	平成20年ストック・オプション
株価変動性(注1)	56.20%
予想残存期間(注2)	2年1ヶ月
予想配当(注3)	2.00円/株
無リスク利子率(注4)	0.57%

- (注) 1. 2年1ヶ月間(平成18年1月19日から平成20年2月13日まで)の株価実績に基づき算定しております。  
2. 新株予約権の権利行使までの期間を合理的に見積もることができないため、新株予約権の算定時点から権利行使期間の中間点までの期間を新株予約権の予想残存期間として推定して見積もっております。  
3. 平成19年3月期の配当実績によっております。  
4. 算定時点からオプションの満期日までの期間に対する期間の国債、政府機関債又は優良社債の利回りを採用しております。

## 4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) ストック・オプションの内容

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

(注) 株式数に換算して記載しております。

## (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

## ストック・オプションの数

	平成17年 ストック・オプション	平成20年 ストック・オプション (従業員に対するもの)
権利確定前(株)		

	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)
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)		1,000,000
前連結会計年度末 権利確定 権利行使 失効 未行使残	1,225,000   66,000 1,159,000	1,000,000   13,000 987,000

## 単価情報

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

## ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

## （税効果会計関係）

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1. 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	11,115	362,995
退職給付引当金超過額	9,055	3,402
役員退職慰労引当金超過額	39,891	38,932
賞与引当金超過額	5,587	5,304
投資有価証券評価損否認	3,753	18,477
販売用不動産減価償却額否認	70,102	
商品減価償却額否認		130,398
固定資産減価償却超過額	16,629	22,373
未払事業税	40,058	3,609
違約金否認	94,116	
販売用不動産評価損否認		693,612
未払不動産取得税		38,623
その他	10,755	23,944
繰越欠損金		1,429,042
繰延税金資産合計	301,061	2,770,710
評価性引当額		2,770,342
繰延税金負債との相殺	402	
繰延税金資産の純額	300,659	367
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	402	
子会社時価評価差額	135,437	60,230
繰延税金負債合計	135,839	60,230
繰延税金資産との相殺	402	
繰延税金負債の純額	135,437	60,230
	(注) 当連結会計年度における繰延税金資産及び繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。	
	千円	
	流動資産 - 繰延税金資産	216,805
	固定資産 - 繰延税金資産	84,256
	流動負債 - 繰延税金負債	135,437
	固定負債 - 繰延税金負債	402
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	88,360	66,633
再評価に係る繰延税金負債の実効税率調整額	634	
再評価に係る繰延税金負債取崩額	22,362	
再評価に係る繰延税金負債の純額	66,633	66,633
3. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異に関する項目別内容	(%)	
法定実効税率	40.7	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。
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.3	
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.6	
住民税均等割等	0.5	
過年度税効果調整額	24.2	
その他	4.1	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	24.7	

**（セグメント情報）****【事業の種類別セグメント情報】**

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

不動産関連事業の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

不動産関連事業の売上高、営業損失及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業損失及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

**【所在地別セグメント情報】**

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

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

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

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

**【海外売上高】**

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

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

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

前連結会計年度（自平成19年4月1日至平成20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20年4月1日至平成21年3月31日）  
（追加情報）

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

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

## （ア）連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

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

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

2．取引金額には、消費税等は含まれておりません。

## （イ）連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

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

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

2．取引金額には、消費税等は含まれておりません。

## （ウ）連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の親会社等

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

（注） 取引金額には、消費税等は含まれておりません。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	176円 44銭	1株当たり純資産額	72円 51銭
1株当たり当期純利益金額	13円 66銭	1株当たり当期純損失金額	102円 71銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	13円 61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。	

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額又は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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益又は当期純損失( )(千円)	812,432	6,109,504
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失 ( )(千円)	812,432	6,109,504
期中平均株式数(株)	59,486,891	59,484,984
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)		
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つ 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1,225個及び平成20 年2月13日取締役会決議新株予約 権1,000個。	平成17年6月29日定時株主総会 決議新株予約権1,159個及び平成20 年2月13日取締役会決議新株予約 権987個。

## (重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>当社は、平成20年4月23日開催の取締役会決議により下記のとおり子会社の設立を決定いたしました。</p> <p>&lt;子会社の概要&gt;</p> <p>商号 朝里川温泉開発株式会社            設立年月日 平成20年4月24日            本店所在地 札幌市中央区北一条西九丁目3番27号            代表者名 代表取締役社長 竹花 明                      取締役 木下 秀夫                      取締役 大柳 幸彦            資本金 10百万円            会社の目的 ・不動産(宅地建物取引)業全般                      ・ホテル・旅館・飲食店の運営・                      経営の受託                      ・贈答品及び観光土産品の販売                      ・前各号に付帯する一切の事業</p>	<p>当社グループのホテル事業の一層の拡大の迅速化を図ることを目的に、平成21年5月12日開催の当社完全子会社である株式会社フィーノホテルズ臨時取締役会決議により、下記のとおり全株式取得による子会社化を決定いたしました。これらは、すべて自己資金で賄っております。</p> <p>&lt;子会社の概要&gt;</p> <p>商号 株式会社カンデオ・ホスピタリティ・                      マネジメント            設立年月日 平成17年7月1日            本店所在地 東京都港区新橋五丁目9番1号                      新橋五丁目ビル            代表者名 代表取締役社長 穂積 輝明            資本金 50百万円            会社の目的 ・ホテル開発事業、ホテル運営業務                      ホテルコンサルティング業務                      ・前各号に付帯する一切の事業</p>
	<p>当社グループのホテル事業の一層の拡大の迅速化を図ることを目的に、平成21年5月12日開催の当社完全子会社である株式会社フィーノホテルズ臨時取締役会決議により、下記のとおり全株式取得による子会社化を決定いたしました。これらは、すべて自己資金で賄っております。</p> <p>&lt;子会社の概要&gt;</p> <p>商号 株式会社溜池管財            設立年月日 平成13年1月11日            本店所在地 東京都中央区日本橋室町一丁目8番                      6号            代表者名 代表取締役社長 穂積 輝明            資本金 30百万円            会社の目的 ・不動産の売買・賃借・所有・                      管理業務                      ・前各号に付帯する一切の事業</p>

## 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

該当事項はありません。

## 【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	12,671,500	500,000	2.1	
1年以内に返済予定の長期借入金	4,296,234	4,523,245	2.8	
1年以内に返済予定のリース債務		35,528		
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	10,122,033	6,815,400	2.8	平成22年～35年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）		150,570		平成24年～27年
その他有利子負債				
計	27,089,767	12,024,743		

(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するため、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	683,350	1,249,770	1,639,386	1,884,920
リース債務	35,528	35,528	32,899	29,494

## (2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年4月1日 至平成20年6月30日	第2四半期 自平成20年7月1日 至平成20年9月30日	第3四半期 自平成20年10月1日 至平成20年12月31日	第4四半期 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日
売上高(千円)	1,073,604	843,828	1,568,325	8,606,573
税金等調整前四半期純損失 金額(千円)	278,536	2,575,814	608,271	2,377,040
四半期純損失金額(千円)	240,789	2,946,953	595,234	2,326,528
1株当たり四半期純損失金 額(円)	4.05	49.54	10.01	39.11

2【財務諸表等】  
 (1)【財務諸表】  
 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1 2,424,479	1 152,515
受取手形	10,039	-
売掛金	52,884	12,010
有価証券	277	278
販売用不動産	1 15,577,526	-
仕掛販売用不動産	6,273	-
商品	20,363	1 8,872,734
仕掛品	375	1 3,092,839
営業投資有価証券	2 2,860,194	2 895,400
営業出資金	2 15,758	2 12,758
営業貸付金	2 644,674	2 2,699,174
前渡金	845,420	6,838
前払費用	28,813	28,987
未収入金	91,855	2 63,635
未収消費税等	110,561	-
繰延税金資産	216,805	-
関係会社短期債権	-	323,468
その他	32,453	19,808
貸倒引当金	2,570	841,153
流動資産合計	22,936,178	15,339,291
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 540,937	1 537,549
減価償却累計額	163,179	187,638
建物（純額）	377,758	349,911
構築物	2,046	2,682
減価償却累計額	2,036	2,093
構築物（純額）	10	590
機械及び装置	63,957	-
減価償却累計額	61,399	-
機械及び装置（純額）	2,558	-
車両運搬具	18,483	187
減価償却累計額	16,861	187
車両運搬具（純額）	1,621	-
工具、器具及び備品	21,156	14,041
減価償却累計額	13,882	8,932
工具、器具及び備品（純額）	7,274	5,109
土地	1, 4 116,337	1, 4 116,337
有形固定資産合計	505,559	471,947
無形固定資産		
のれん	97,910	68,955
ソフトウェア	9,237	17,892
電話加入権	1,687	-
その他	455	6,909
無形固定資産合計	109,288	93,756



	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	202,303	47,263
関係会社株式	790,000	820,000
出資金	56	96
長期貸付金	-	3,464
破産債権、更生債権その他これらに準する債権	32,403	13,614
長期前払費用	78,750	104,280
敷金及び保証金	64,749	66,346
繰延税金資産	83,854	-
その他	449	328
貸倒引当金	32,653	13,864
投資その他の資産合計	1,219,911	1,041,527
<b>固定資産合計</b>	<b>1,834,758</b>	<b>1,607,230</b>
<b>資産合計</b>	<b>24,770,936</b>	<b>16,946,521</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	454,764	66,995
短期借入金	2,382,500	500,000
1年内返済予定の長期借入金	4,296,234	4,519,018
未払金	82,618	16,707
未払費用	29,892	40,324
未払法人税等	412,248	-
前受金	517,305	85,858
預り金	31,388	5,465
前受収益	13	-
仮受金	800,426	51,043
賞与引当金	13,730	13,035
その他	10,165	30,415
流動負債合計	9,031,281	5,328,862
<b>固定負債</b>		
長期借入金	4,596,840	6,727,783
再評価に係る繰延税金負債	66,633	66,633
預り敷金・保証金	479,527	370,243
退職給付引当金	22,255	8,360
役員退職慰労引当金	98,036	95,680
固定負債合計	5,263,290	7,268,699
<b>負債合計</b>	<b>14,294,571</b>	<b>12,597,561</b>

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	5,487,759	5,487,759
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	3,829,147	3,829,147
資本剰余金合計	3,829,147	3,829,147
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	11,300	11,300
<b>その他利益剰余金</b>		
繰越利益剰余金	1,048,131	5,078,431
利益剰余金合計	1,059,431	5,067,131
自己株式	2,620	2,870
株主資本合計	10,373,718	4,246,905
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	593	-
土地再評価差額金	4 97,125	4 97,125
評価・換算差額等合計	97,717	97,125
新株予約権	4,930	4,930
純資産合計	10,476,365	4,348,960
負債純資産合計	24,770,936	16,946,521

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産販売収入	15,349,167	1,200,069
不動産賃貸収入	1,684,483	1,095,359
その他の事業収入	428,976	180,433
<b>売上高合計</b>	<b>17,462,626</b>	<b>2,475,861</b>
<b>売上原価</b>		
不動産販売売上原価	14,165,288	4,480,790
不動産賃貸売上原価	520,799	2,139,292
その他の事業売上原価	299,044	111,302
<b>売上原価合計</b>	<b>14,985,130</b>	<b>6,731,383</b>
<b>売上総利益又は売上総損失（ ）</b>	<b>2,477,495</b>	<b>4,255,522</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		
給料及び手当	222,330	247,446
貸倒引当金繰入額	-	807,448
賞与引当金繰入額	13,730	13,035
退職給付引当金繰入額	5,849	2,813
役員退職慰労引当金繰入額	83,937	-
法定福利費	34,796	40,923
役員報酬	162,959	115,686
支払報酬	65,924	126,750
減価償却費	47,286	43,445
租税公課	126,605	79,041
支払手数料	26,448	24,908
旅費及び交通費	58,580	57,464
その他	282,033	251,751
<b>販売費及び一般管理費合計</b>	<b>1,130,477</b>	<b>1,810,709</b>
<b>営業利益又は営業損失（ ）</b>	<b>1,347,019</b>	<b>6,066,231</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息	16,818	71,989
受取配当金	5,452	11,562
投資事業組合運用益	27,961	4,997
違約金収入	222,977	1,208,600
その他	3,068	28,265
<b>営業外収益合計</b>	<b>276,276</b>	<b>1,325,413</b>
<b>営業外費用</b>		
支払利息	269,143	382,546
支払手数料	179,504	60,580
貸倒引当金繰入額	-	31,517
違約金損失	231,300	395,959
その他	4,876	197
<b>営業外費用合計</b>	<b>684,823</b>	<b>870,799</b>
<b>経常利益又は経常損失（ ）</b>	<b>938,472</b>	<b>5,611,618</b>

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	-	<sup>2</sup> 223
投資有価証券売却益	12,000	574
投資有価証券評価損戻入益	5,027	-
貸倒引当金戻入額	9,419	-
新株予約権戻入益	43,733	-
過年度損益修正益	18,539	-
事業譲渡益	-	133,333
その他	-	209
特別利益合計	88,718	134,340
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	<sup>3</sup> 260	<sup>3</sup> 2,424
固定資産除却損	<sup>4</sup> 8,684	<sup>4</sup> 439
投資有価証券売却損	42,298	32,804
投資有価証券評価損	-	39,958
関係会社株式評価損	-	20,000
減損損失	<sup>5</sup> 54,956	7,898
販売用不動産評価損	-	95,606
その他	3,604	2,761
特別損失合計	109,802	201,890
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（ ）	917,388	5,679,168
法人税、住民税及び事業税	463,662	27,361
法人税等調整額	323,422	301,061
法人税等合計	140,239	328,422
当期純利益又は当期純損失（ ）	777,149	6,007,590

## 【製造原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		11,296	73.3	-	-
経費		4,118	26.7	-	-
(外注加工費)		(4,118)	(26.7)	-	-
当期総製造費用		15,414	100.0	-	-
仕掛品期首たな卸高		5,806		375	
計		21,220		375	
仕掛品期末たな卸高		375		-	
当期製品製造原価		20,845		375	

(注) 原価計算の方法は総合原価計算により、実際原価を算出しております。

## 【その他の売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
製品期首たな卸高		5,816		-	
商品期首たな卸高		44,978		20,363	
当期商品仕入高		247,768		122,016	
当期製品製造原価		20,845		375	
計		319,407		142,753	
期末製品たな卸高		-		-	
期末商品たな卸高		20,363		31,452	
その他の売上原価		299,044		111,302	

## 【不動産賃貸原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		176,479	33.9	184,294	8.6
販売用不動産評価損		-	-	1,601,112	74.8
その他経費		344,320	66.1	353,886	16.6
合計		520,799	100.0	2,139,292	100.0

## 【不動産販売原価】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)	
販売用不動産期首たな卸高		6,042,238		15,577,526	
仕掛販売用不動産期首たな卸高		3,063,576		6,273	
当期不動産仕入高		20,643,273		2,432,223	
計		29,749,087		18,016,023	
販売用不動産期末たな卸高		15,577,526		10,426,755	
仕掛販売用不動産期末たな卸高		6,273		3,116,385	
販売用不動産評価損		-		7,907	
不動産販売売上原価		14,165,288		4,480,790	

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	5,487,759	5,487,759
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,487,759	5,487,759
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	3,829,147	3,829,147
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,829,147	3,829,147
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	3,829,147	3,829,147
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,829,147	3,829,147
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	11,300	11,300
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	11,300	11,300
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	357,363	1,048,131
当期変動額		
剰余金の配当	118,975	118,973
当期純利益又は当期純損失( )	777,149	6,007,590
土地再評価差額金の取崩	32,594	-
当期変動額合計	690,768	6,126,562
当期末残高	1,048,131	5,078,431
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	368,663	1,059,431
当期変動額		
剰余金の配当	118,975	118,973
当期純利益又は当期純損失( )	777,149	6,007,590
土地再評価差額金の取崩	32,594	-
当期変動額合計	690,768	6,126,562
当期末残高	1,059,431	5,067,131
<b>自己株式</b>		
前期末残高	2,362	2,620
当期変動額		
自己株式の取得	258	250
当期変動額合計	258	250
当期末残高	2,620	2,870

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	9,683,208	10,373,718
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	118,975	118,973
当期純利益又は当期純損失( )	777,149	6,007,590
自己株式の取得	258	250
土地再評価差額金の取崩	32,594	-
<b>当期変動額合計</b>	<b>690,510</b>	<b>6,126,813</b>
当期末残高	10,373,718	4,246,905
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	340	593
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	253	593
<b>当期変動額合計</b>	<b>253</b>	<b>593</b>
当期末残高	593	-
<b>土地再評価差額金</b>		
前期末残高	130,353	97,125
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	33,229	-
<b>当期変動額合計</b>	<b>33,229</b>	<b>-</b>
当期末残高	97,125	97,125
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	130,693	97,717
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	32,975	593
<b>当期変動額合計</b>	<b>32,975</b>	<b>593</b>
当期末残高	97,717	97,125
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	16,184	4,930
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11,254	-
<b>当期変動額合計</b>	<b>11,254</b>	<b>-</b>
当期末残高	4,930	4,930
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	9,830,085	10,476,365
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	118,975	118,973
当期純利益又は当期純損失( )	777,149	6,007,590
自己株式の取得	258	250
土地再評価差額金の取崩	32,594	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	44,229	593
<b>当期変動額合計</b>	<b>646,280</b>	<b>6,127,405</b>
当期末残高	10,476,365	4,348,960

## 【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)												
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 売買目的有価証券 時価法(売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>(2) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)を採用しております。</p> <p>(3) 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。</p> <p>(4) 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。</p> <p>時価のないもの 総平均法による原価法を採用しております。また、投資事業有限責任組合出資金については、当該投資事業有限責任組合の直近の決算書の当社持分割合で評価しております。</p>	<p>(1)</p> <p>(2) 満期保有目的の債券 同左</p> <p>(3) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(4) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>												
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法		<p>デリバティブ 時価法を採用しております。</p>												
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 商品、製品、原材料、仕掛品 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 商品、製品、原材料、仕掛品 移動平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。</p> <p>(2) 商品(販売用不動産)、仕掛品(仕掛販売用不動産) 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより、営業損失、経常損失はそれぞれ1,609,019千円増加し、税引前当期純損失は1,704,625千円増加しております。</p>												
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>(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。</p> <table border="0" data-bbox="550 1624 901 1713"> <tr> <td>建物</td> <td>15～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>5～14年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>2～5年</td> </tr> </table> <p>(会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これによる営業利益、経常利益および税引前当期純利益への影響は、軽微であります。</p>	建物	15～50年	機械装置	5～14年	車両運搬具	2～5年	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1029 1624 1380 1713"> <tr> <td>建物</td> <td>6～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>5～10年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品費</td> <td>3～20年</td> </tr> </table>	建物	6～50年	構築物	5～10年	工具器具備品費	3～20年
建物	15～50年													
機械装置	5～14年													
車両運搬具	2～5年													
建物	6～50年													
構築物	5～10年													
工具器具備品費	3～20年													



項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
	<p>(追加情報) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に達した事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これによる営業利益、経常利益および税引前当期純利益への影響は、軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 均等償却によっております。</p>	<p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
5. 繰延資産の処理方法	(1) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。	(1)
6. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度の末日における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p>
7. ヘッジ会計の方法		<p>(1) ヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについて、特例処理によっております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 借入金の金利支払に係る金利変動リスクをヘッジするために、金利スワップを使用しております。</p> <p>(3) ヘッジの方針 将来予想される金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。なお、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理を採用しているため、有効性の評価を省略しております。</p>

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。</p> <p>(2) 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」としてしております。このうち、営業に係る投資有価証券については「営業投資有価証券」として流動資産の部に計上し、評価方法は個別法によっております。</p> <p>なお、営業投資有価証券については分配された損益については営業損益に計上するとともに同額を営業投資有価証券に加減算することにより評価し、投資有価証券については、分配された損益について営業外損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資金 同左</p>

## 【表示方法の変更】

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>(貸借対照表) 前期において流動負債の「その他」に含めて表示しておりました仮受金(前期252千円)は、負債及び純資産の合計の100分の1を超えたため、「仮受金」として区分記載しております。</p> <p>(損益計算書) 前期において販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました旅費交通費(前期21,696千円)は、販売費及び一般管理費の総額の100分の5を超えたため、「旅費交通費」として区分記載しております。</p>	<p>(貸借対照表) 前期まで区分掲記しておりました「電話加入権」(当期末残高1,687千円)は、資産の総額の100分の1以下となったため、無形固定資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(損益計算書)</p>

## 【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21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;">51,000</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">14,244,343</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">8,150</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">71,300</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">14,374,793</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </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;">2,382,500</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,254,366</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,503,342</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">11,140,208</td> </tr> </table> <p>2 関係会社項目 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>営業投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,961,001千円</td> </tr> <tr> <td>営業出資金</td> <td style="text-align: right;">15,758千円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">294,674千円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務 当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレックスステイ神田)により出資する匿名組合の事業者たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平成20年3月31日残高2,697,500千円)を行うことに関連し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファイナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサーとして損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにそれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為があった場合など、一定の事由により貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について貸付人に対し補填する補償責任を負っております。また、次の関係会社について、金融機関等からの借入に対して債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">保証先</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>(株)ジュピター・プランニング</td> <td style="text-align: right;">2,300,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">2,300,000</td> </tr> </table> <p>4 土地の再評価 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>なお、再評価した事業用の土地のうち、本社土地は土地価額の著しい下落に伴い減損損失を認識したため、再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額は記載していません。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>再評価を行った年月日</td> <td style="text-align: right;">平成14年3月31日</td> </tr> <tr> <td>再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額</td> <td style="text-align: right;">4,437千円</td> </tr> </table>	担保に供している資産	千円	現金及び預金	51,000	販売用不動産	14,244,343	建物	8,150	土地	71,300	計	14,374,793			担保に係る債務	千円	短期借入金	2,382,500	1年内返済予定の長期借入金	4,254,366	長期借入金	4,503,342	計	11,140,208	営業投資有価証券	1,961,001千円	営業出資金	15,758千円	営業貸付金	294,674千円	保証先	千円	(株)ジュピター・プランニング	2,300,000	計	2,300,000	再評価を行った年月日	平成14年3月31日	再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	4,437千円	<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;">61,000</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td style="text-align: right;">8,765,597</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">2,583,684</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">343,303</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">71,300</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">11,824,884</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>担保に係る債務</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">500,000</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,436,350</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,640,353</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">11,576,703</td> </tr> </table> <p>2 関係会社項目 関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>営業投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">16,367千円</td> </tr> <tr> <td>営業出資金</td> <td style="text-align: right;">12,758千円</td> </tr> <tr> <td>営業貸付金</td> <td style="text-align: right;">1,999,174千円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">47,848千円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務 当社が匿名組合契約(ホテルマイステイズ舞浜・フレックスステイ神田)により出資する匿名組合の事業者たる有限会社シルバーファーン(以下「借入人」という)が、金融機関(以下「貸付人」という)からノンリコース条件のローンによる資金調達2,942,692千円(平成21年3月31日残高2,654,900千円)を行うことに関連し、当社は貸付人であるニュー・センチュリー・ファイナンス株式会社との間に匿名組合出資のスポンサーとして損害担保契約を締結し、借入人、ホテルオペレーター、アセットマネージャー及びスポンサー並びにそれらの社員、役員・従業員等の詐欺行為や故意・重過失による不法行為があった場合など、一定の事由により貸付人に損害等が発生した場合に、ノンリコース条件の例外として、当社は、借入人が責任財産又はそれを換価して得た対価により当該損害等を補償できなかった部分について貸付人に対し補填する補償責任を負っております。また、次の関係会社について、金融機関等からの借入に対して債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">保証先</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>(株)ジュピター・プランニング</td> <td style="text-align: right;">695,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">695,000</td> </tr> </table> <p>4 土地の再評価 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価に基づいて、奥行価格補正等合理的な調整を行って算出しております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>再評価を行った年月日</td> <td style="text-align: right;">平成14年3月31日</td> </tr> </table>	担保に供している資産	千円	現金及び預金	61,000	商品	8,765,597	仕掛品	2,583,684	建物	343,303	土地	71,300	計	11,824,884			担保に係る債務	千円	短期借入金	500,000	1年内返済予定の長期借入金	4,436,350	長期借入金	6,640,353	計	11,576,703	営業投資有価証券	16,367千円	営業出資金	12,758千円	営業貸付金	1,999,174千円	未収入金	47,848千円	保証先	千円	(株)ジュピター・プランニング	695,000	計	695,000	再評価を行った年月日	平成14年3月31日
担保に供している資産	千円																																																																																		
現金及び預金	51,000																																																																																		
販売用不動産	14,244,343																																																																																		
建物	8,150																																																																																		
土地	71,300																																																																																		
計	14,374,793																																																																																		
担保に係る債務	千円																																																																																		
短期借入金	2,382,500																																																																																		
1年内返済予定の長期借入金	4,254,366																																																																																		
長期借入金	4,503,342																																																																																		
計	11,140,208																																																																																		
営業投資有価証券	1,961,001千円																																																																																		
営業出資金	15,758千円																																																																																		
営業貸付金	294,674千円																																																																																		
保証先	千円																																																																																		
(株)ジュピター・プランニング	2,300,000																																																																																		
計	2,300,000																																																																																		
再評価を行った年月日	平成14年3月31日																																																																																		
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	4,437千円																																																																																		
担保に供している資産	千円																																																																																		
現金及び預金	61,000																																																																																		
商品	8,765,597																																																																																		
仕掛品	2,583,684																																																																																		
建物	343,303																																																																																		
土地	71,300																																																																																		
計	11,824,884																																																																																		
担保に係る債務	千円																																																																																		
短期借入金	500,000																																																																																		
1年内返済予定の長期借入金	4,436,350																																																																																		
長期借入金	6,640,353																																																																																		
計	11,576,703																																																																																		
営業投資有価証券	16,367千円																																																																																		
営業出資金	12,758千円																																																																																		
営業貸付金	1,999,174千円																																																																																		
未収入金	47,848千円																																																																																		
保証先	千円																																																																																		
(株)ジュピター・プランニング	695,000																																																																																		
計	695,000																																																																																		
再評価を行った年月日	平成14年3月31日																																																																																		

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																									
<p>1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社からの受取利息</td> <td style="text-align: right;">8,747千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社からの受取配当金</td> <td style="text-align: right;">3,000千円</td> </tr> </table> <p>2</p> <p>3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">260千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">260千円</td> </tr> </table> <p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">6,546千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">2,138千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,684千円</td> </tr> </table> <p>5 減損損失 当期において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">事業部</th> <th style="width: 30%;">種類</th> <th style="width: 50%;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>本社</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">54,956</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">54,956</td> </tr> </tbody> </table> <p>(経緯) 本社(群馬県前橋市)の土地価額の著しい下落に伴い減損損失を認識いたしました。 (回収可能価額の算定方法等) 回収可能価額の算定にあたっては、正味売却価額を使用しております。時価の算定について、不動産鑑定評価に基づく評価額を使用しております。</p>	関係会社からの受取利息	8,747千円	関係会社からの受取配当金	3,000千円	車両運搬具	260千円	計	260千円	建物	6,546千円	工具器具備品	2,138千円	計	8,684千円	事業部	種類	金額 (千円)	本社	土地	54,956	合計		54,956	<p>1</p> <p>2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">223千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">223千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機械及び装置</td> <td style="text-align: right;">1,872千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">553千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,424千円</td> </tr> </table> <p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">1千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">6千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">431千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">439千円</td> </tr> </table> <p>5</p>	車両運搬具	223千円	計	223千円	機械及び装置	1,872千円	車両運搬具	553千円	計	2,424千円	建物	1千円	車両運搬具	6千円	工具器具備品	431千円	計	439千円
関係会社からの受取利息	8,747千円																																									
関係会社からの受取配当金	3,000千円																																									
車両運搬具	260千円																																									
計	260千円																																									
建物	6,546千円																																									
工具器具備品	2,138千円																																									
計	8,684千円																																									
事業部	種類	金額 (千円)																																								
本社	土地	54,956																																								
合計		54,956																																								
車両運搬具	223千円																																									
計	223千円																																									
機械及び装置	1,872千円																																									
車両運搬具	553千円																																									
計	2,424千円																																									
建物	1千円																																									
車両運搬具	6千円																																									
工具器具備品	431千円																																									
計	439千円																																									

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式(注)	8,524	1,200	-	9,724
合計	8,524	1,200	-	9,724

(注)普通株式の自己株式の株式数の増加1,200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20年4月1日至平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

## (リース取引関係)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) リース取引は事業内容に照らして重要性が乏しく契約1件当たりのリース料総額も3,000千円を超えるものがないため、記載を省略しております。	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) 同左

## (有価証券関係)

前事業年度(平成20年3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成21年3月31日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

## （税効果会計関係）

	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21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	11,115	347,533
退職給付引当金超過額	9,055	3,402
役員退職慰労引当金超過額	39,891	38,932
賞与引当金超過額	5,587	5,304
投資有価証券評価損否認	3,753	18,477
販売用不動産減価償却額否認	70,102	111,497
固定資産減価償却超過額	16,629	22,095
未払事業税	40,058	3,844
違約金損失否認	94,116	-
販売用不動産評価損否認	-	693,612
その他	10,755	23,550
繰越欠損金	-	1,331,291
小計	301,061	2,599,536
評価性引当額	-	2,599,536
合計	301,061	-
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	402	-
合計	402	-
繰延税金資産（負債）の純額	300,659	-
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	88,360	66,633
再評価に係る繰延税金負債の実効 税率調整額	634	-
再評価に係る繰延税金負債取崩額	22,362	-
再評価に係る繰延税金負債の純額	66,633	66,633
3. 法定実効税率と税効果会計適用後の 法人税等の負担率との間の差異に関 する項目別内容	(%)	当事業年度は、税引前当期純損失 を計上したため記載を省略して おります。
法定実効税率	40.7	
（調整）		
交際費等永久に損金に 算入されない項目	5.0	
受取配当金等永久に益 金に算入されない項目	0.7	
住民税均等割等	0.6	
過年度税効果調整額	28.1	
その他	2.1	
税効果会計適用後の法 人税等の負担率	15.3	

## (1株当たり情報)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 176円03銭	1株当たり純資産額 73円03銭
1株当たり当期純利益 13円06銭	1株当たり当期純損失 100円99銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 13円02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株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額又は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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益又は当期純損失( )(千円)	777,149	6,007,590
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失 ( )(千円)	777,149	6,007,590
期中平均株式数(株)	59,486,891	59,484,984
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	-
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つ 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1,225個及び平成20 年2月13日取締役会決議新株予約 権1,000個。	平成17年6月29日定時株主総会 決議新株予約権1,159個及び平成20 年2月13日取締役会決議新株予約 権987個。

## (重要な後発事象)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>当社は、平成20年4月23日開催の取締役会決議により下 記のとおり子会社の設立を決定いたしました。</p> <p>&lt;子会社の概要&gt;</p> <p>商号 朝里川温泉開発株式会社            設立年月日 平成20年4月24日            本店所在地 札幌市中央区北一条西九丁目3番27号            代表者名 代表取締役社長 竹花 明            取締役 木下 秀夫            取締役 大柳 幸彦            資本金 10百万円            会社の目的 ・不動産(宅地建物取引)業全般                      ・ホテル・旅館・飲食店の運営・            経営の受託            ・贈答品及び観光土産品の販売            ・前各号に付帯する一切の事業</p>	<p>当社グループのホテル事業の一層の拡大の迅速化を図 ることを目的に、平成21年5月12日開催の当社完全子会 社である株式会社フィーノホテルズ臨時取締役会決議に より、下記のとおり全株式取得による子会社化を決定い たしました。これらは、すべて自己資金で賄っております。</p> <p>&lt;子会社の概要&gt;</p> <p>商号 株式会社カンデオ・ホスピタリティ・            マネジメント            設立年月日 平成17年7月1日            本店所在地 東京都港区新橋五丁目9番1号                      新橋五丁目ビル            代表者名 代表取締役社長 穂積 輝明            資本金 50百万円            会社の目的 ・ホテル開発事業、ホテル運営業務                      ・ホテルコンサルティング業務                      ・前各号に付帯する一切の事業</p>
	<p>当社グループのホテル事業の一層の拡大の迅速化を図 ることを目的に、平成21年5月12日開催の当社完全子会 社である株式会社フィーノホテルズ臨時取締役会決議に より、下記のとおり全株式取得による子会社化を決定い たしました。これらは、すべて自己資金で賄っております。</p> <p>&lt;子会社の概要&gt;</p> <p>商号 株式会社溜池管財            設立年月日 平成13年1月11日            本店所在地 東京都中央区日本橋室町一丁目8番                      6号            代表者名 代表取締役社長 穂積 輝明            資本金 30百万円            会社の目的 ・不動産の売買・賃借・所有・                      管理業務                      ・前各号に付帯する一切の事業</p>

## 【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	群馬友好貿易株式会社	10,000	5,000
		株式会社群馬ロイヤルホテル	5,000	5,000
		関西電力株式会社	380	813
		株式会社東和銀行	11,000	682
		サンビック株式会社	12,000	600
		S H S 友の会	2	100
		株式会社 E C I	3	81
		日本撚糸会館株式会社	25	25
		その他 1 銘柄	900	1
計			39,310	12,302

## 【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 M M F	278,138	278
		小計	278,138	278
投資有価証券	その他有価証券	(投資信託受益証券)		
		野村證券トピックス・インデックス・オープン	350,000	115
		(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	34,412
		日本・アジア 3 号投資事業組合	1	433
		小計	350,002	34,960
営業投資有価証券	その他有価証券	(匿名組合出資金)		
		有限会社 シルバーファーン	1	679,033
		特定目的会社 L C 1	4,000	200,000
		有限会社 ティオマン	1	16,367
		小計	4,002	895,400
計			632,142	930,638



## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	540,937	4,544	7,931 (7,898)	537,549	187,638	24,492	349,911
構築物	2,046	650	14	2,682	2,093	70	590
機械装置	63,957	-	63,957	-	-	373	-
車両運搬具	18,483	-	18,296	187	187	363	-
工具、器具及び備品	21,156	1,070	8,186	14,041	8,932	2,805	5,109
土地	116,337	-	-	116,337	-	-	116,337
有形固定資産計	762,915	6,264	98,384 (7,898)	670,796	198,849	28,103	471,947
無形固定資産							
のれん	144,774	-	-	144,774	75,819	28,955	68,955
ソフトウェア	23,481	13,440	-	36,921	19,029	4,785	17,892
その他	2,250	5,058	-	7,308	398	290	6,909
無形固定資産計	170,504	18,498	-	189,002	95,246	34,030	93,756
長期前払費用	105,000	33,049	-	138,049	33,769	7,519	104,280

(注) 1. 当期増加のうち主なものは以下のとおりであります。

建物	北海道支社内部造作工事代に伴う増加	4,544千円
ソフトウェア	会計システムの機能追加に伴う増加	12,720千円

2. 当期減少のうち主なものは以下のとおりであります。

機械装置	北陸事業所の閉鎖に伴う処分による減少	63,957千円
車両運搬具	北陸事業所の閉鎖等に伴う処分による減少	18,296千円

3. 「当期減少額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

## 【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	35,223	842,494	20,130	2,570	855,017
賞与引当金	13,730	13,035	13,730	-	13,035
役員退職慰労引当金	98,036	8,844	-	11,200	95,680

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額及び個別引当の回収不能分であります。

2. 役員退職慰労引当金の「当期減少額(その他)」は、当事業年度の途中で役員報酬の減額をした繰戻であります。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 資産の部

## イ．現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	366
預金の種類	
当座預金	28,282
普通預金	30,590
定期預金	88,008
別段預金	5,269
小計	152,149
合計	152,515

## ロ．売掛金

## (イ) 相手先別内訳

相手先	金額（千円）
ティ・ジェイ・ホームサービス株式会社	2,607
株式会社ソブリス	2,079
台湾興百世株式会社	1,360
株式会社ファーストライフ	493
株式会社ドライバーズスタンド	411
その他	5,060
合計	12,010

## (ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 （千円）	当期発生高 （千円）	当期回収高 （千円）	次期繰越高 （千円）	回収率（％）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 365
52,884	3,381,178	3,422,051	12,010	99.7	4

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

## 八．商品

品目	延床面積（㎡）	金額（千円）
（販売用不動産）		
北海道地区	25,911.88	4,244,406
関東地区	23,887.46	2,515,191
北陸地区	1,794.90	99,000
九州地区	6,580.39	1,343,000
沖縄地区	2,572.92	663,000
（商品）		
フィルム及びその他	-	8,137
合計	-	8,872,734

## 二．仕掛品

品目	敷地面積（㎡）	金額（千円）
（仕掛販売用不動産）		
北海道地区	1,006.15	1,731,000
九州地区	998.64	161,000
沖縄地区	24,179.36	1,177,524
（受託業務支出金）		
黒崎駅前開発プロジェクト	-	23,315
合計	-	3,092,839

## ホ．営業貸付金

相手先	金額（千円）
株式会社ジュピター・プランニング	1,600,000
株式会社沖創建設	700,000
株式会社プラネット投資	291,000
株式会社フィーノホテルズ	103,500
株式会社ジェイ・エイチ・エム	4,674
合計	2,699,174

## 負債の部

## イ．買掛金

相手先	金額（千円）
福岡県西福岡県税事務所	55,412
株式会社 Deto	6,825
個人のお客様	1,273
株式会社ロジコム	874
A C Mプランナーズ株式会社	750
その他	1,861

相手先	金額(千円)
合計	66,995

## ロ. 1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
オリックス株式会社	1,836,166
株式会社りそな銀行	1,720,000
株式会社関西アーバン銀行	377,000
株式会社東京スター銀行	321,600
株式会社足利銀行	117,384
その他	146,868
合計	4,519,018

## ハ. 長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社東京スター銀行	3,684,290
沖縄振興開発金融公庫	850,000
株式会社足利銀行	722,285
オリックス株式会社	690,828
株式会社東日本銀行	581,250
その他	199,130
合計	6,727,783

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、東京都に於いて発行する日本経済新聞に掲載いたします。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 <a href="http://www.kachikaihatsu.co.jp/">http://www.kachikaihatsu.co.jp/</a>
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	事業年度 (第134期)	自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日	平成20年6月27日 関東財務局長に提出
(2) 四半期報告書及び確認書	(第135期第1四半期)	自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日	平成20年8月8日 関東財務局長に提出
(3) 有価証券報告書の訂正報告書	事業年度 (第133期)	自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日	平成20年9月10日 関東財務局長に提出
(4) 有価証券報告書の訂正報告書	事業年度 (第134期)	自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日	平成20年9月10日 関東財務局長に提出
(5) 四半期報告書及び確認書	(第135期第2四半期)	自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日	平成20年11月14日 関東財務局長に提出
(6) 四半期報告書及び確認書	(第135期第3四半期)	自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日	平成21年2月13日 関東財務局長に提出

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月27日

株式会社上毛

取締役会 御中

## 誠栄監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 田村和己

業務執行社員 公認会計士 山口吉一

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社上毛の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社上毛及び連結子会社の平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 追記情報

重要な後発事象に朝里川温泉開発株式会社の設立についての記載がなされている。

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

以上

---

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

2. 連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。



独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月19日

価値開発株式会社

取締役会 御中

## 誠栄監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 田村和己

業務執行社員 公認会計士 山口吉一

## &lt;財務諸表監査&gt;

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている価値開発株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

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

## 追記情報

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

## &lt;内部統制監査&gt;

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

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

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

## 追記情報

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

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

以上

1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲には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20年6月27日

株式会社上毛

取締役会 御中

### 誠栄監査法人

代表社員 業務執行社員	公認会計士	田村和己
----------------	-------	------

業務執行社員	公認会計士	山口吉一
--------	-------	------

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社上毛の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第134期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社上毛の平成20年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

重要な後発事象に朝里川温泉開発株式会社の設立についての記載がなされている。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成21年6月19日

価値開発株式会社

取締役会 御中

## 誠栄監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 田村和己

業務執行社員 公認会計士 山口吉一

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている価値開発株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第135期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、価値開発株式会社の平成21年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 追記情報

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

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

以上

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